



REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
TRIBUNAL SUPERIOR DISTRITO JUDICIAL DE ANTIOQUIA
SALA TERCERA CIVIL ESPECIALIZADA EN RESTITUCIÓN DE TIERRAS

NATTAN NISIMBLAT MURILLO
Magistrado ponente

Medellín, veinticinco (25) de abril de dos mil veintidós (2022)

SENTENCIA No:	5-R
RADICADO:	23001312100220180005301
PROCESO:	ESPECIAL DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS
SOLICITANTE:	EVA LUCÍA FUENTES HERNÁNDEZ y OTROS
OPOSITOR:	SOLEIL MARÍA ZAPATA DE RAMOS
SINOPSIS:	Se encontraron acreditados los presupuestos axiológicos para amparar el derecho fundamental a la restitución. Se reitera precedente sobre el contexto de violencia en la parcelación Mundo Nuevo y la improcedencia de la publicación en radio como medio adicional de notificación en el trámite especial de restitución de tierras. No prospera la oposición, no se reconoce segunda ocupación ni la indemnización dentro del llamamiento en garantía.

I. OBJETO DE LA DECISIÓN

Decidir la solicitud de restitución de tierras incoada por EVA LUCÍA FUENTES HERNÁNDEZ en favor propio y de sus consanguíneos MARIANO JOSÉ, MARCO FIDEL y GLADIS ROSA FUENTES HERNÁNDEZ, a través de la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS DESPOJADAS Y ABANDONADAS, en adelante UAEGRTD o URT, respecto de un fundo rural denominado «PARCELA 47- MUNDO NUEVO» ubicado en el municipio de Montería – Córdoba, proceso en el cual se admitió la oposición de SOLEIL MARÍA ZAPATA DE RAMOS y el llamado que en garantía hizo al Consorcio Agropecuario del Sinú – AGROSINÚ S.A., quien, a su vez, propuso llamar en garantía a la Compañía Agrícola y Comercial del Tolima y Cía. Ltda. - En Liquidación.

II. ANTECEDENTES

2.1. Síntesis de las pretensiones

2.1.1. Proteger, en los términos de los artículos 3, 74 y 75 de la Ley 1448 de 2011, el derecho fundamental a la restitución en favor de EVA LUCÍA FUENTES HERNÁNDEZ y sus consanguíneos MARIANO JOSÉ, MARCO FIDEL y GLADIS ROSA FUENTES HERNÁNDEZ, en su calidad de herederos de quien fuera el titular del bien, MIGUEL MARIANO FUENTES HOYOS (q.e.p.d.).

En consecuencia, ordenar la restitución material y jurídica del fundo rural denominado «PARCELA 47 – MUNDO NUEVO» ubicado en la vereda Mala Noche, corregimiento La Manta, municipio de Montería – Córdoba, que recae en un predio mayor, distinguido con los folios de matrícula inmobiliaria (FMI) 140-6724 y 140-98853 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos (ORIP) de Montería – Córdoba, asociado a la cédula catastral 230010002000000030028000000000, y con cabida de 13 has y 1711 mts², según georreferenciación.

2.1.2. Declarar la inexistencia del negocio jurídico realizado mediante la Escritura Pública 214 del 21 de abril de 1998, corrida en la Notaría Única de Planeta Rica – Córdoba, mediante la cual el finado MIGUEL MARIANO FUENTES HOYOS, progenitor de los reclamantes, transfirió los derechos sobre la parcela a favor de ARIEL ANTONIO NARVÁEZ MONTIEL, y la nulidad absoluta de los negocios jurídicos realizados con posterioridad respecto del aludido bien.

2.1.3. Ordenar a la ORIP de Montería inscribir la sentencia que ordene la restitución en los FMI 140-6724 y 140-98853; cancelar los actos y negocios jurídicos respecto de los cuales recaiga la declaratoria de inexistencia y nulidad, así como las medidas cautelares ordenadas en la admisión de este proceso; cancelar los gravámenes, derechos reales que en torno al bien restituido figuren en favor de terceras personas y la falsa tradición; inscribir la medidas de protección previstas en los artículos 91 literal e) y 101 de la Ley 1448 de 2011 y actualizar la información alfanumérica y espacial del bien en las bases de datos registral y catastral.

2.1.4. Proferir todas las órdenes reparativas y complementarias a la restitución previstas en el artículo 91 de la Ley 1448 de 2011 que garanticen el retorno, y en materia de seguridad, salud, educación, vivienda, alivio de pasivos, capacitación y proyectos

productivos, aplicando criterios diferenciadores para garantizar la efectividad de la restitución jurídica y material, y la estabilidad en el ejercicio y goce efectivo de los derechos amparados.

2.2. Síntesis de los hechos alegados

2.2.1. MIGUEL MARIANO FUENTES HOYOS, padre de los acá reclamantes, se vinculó jurídicamente con el bien luego que el extinto INCORA se lo adjudicara mediante Resolución 0155 del 29 de mayo de 1979, inscrita en el FMI 140-6724, hoy englobado en el FMI 140-98853, y fue destinado a usos agropecuarios de los que derivaba el sustento suyo y el del grupo familiar. No obstante, con anterioridad a la adjudicación, por varios años detentó su ocupación y tenencia material, en virtud de lo cual fue beneficiado con la titulación.

2.2.2. Después de varios años de estar viviendo en el predio, la tranquilidad de la zona se interrumpió, inicialmente, *«por el accionar de grupos de guerrilla»* lo cual generó los primeros desplazamientos, y posteriormente *«aparecieron los paramilitares quienes realizaron toda clase de ataques en contra de la población civil, y Mundo Nuevo fue blanco de muchos de esos ataques»*, varios vecinos de Eva Fuentes fueron supuestamente asesinados, lo cual generó zozobra y temor, y en ese contexto Miguel Mariano Fuentes (progenitor de los reclamantes) *«fue constreñido para que vendiera su tierra a terceros que en alianza con grupos al margen de la ley querían apoderarse de los predios, dejando a los campesinos sin opción de negarse, so pena de poner en riesgo su vida y la de sus familias»*.

2.2.3. Que en ese contexto se llevó a cabo la transferencia del predio a favor de ARIEL ANTONIO NARVÁEZ MONTIEL, tal como se desprende de la anotación 4 del FMI 140-6724, y después de varios englobes y actos de transferencia, entre otros, a favor de la Compañía Agrícola y Comercial del Tolima y CIA. LTDA., y el Consorcio Agropecuario del Sinú – AGROSINÚ S.A., llegó a manos de la acá opositora SOLEIL MARÍA ZAPATA DE RAMOS.

2.2.4. Que durante el trámite administrativo no compareció persona alguna que alegara derechos; que en el predio no se evidenció la presencia de terceros, y que se advirtió la existencia de los pastos y árboles, siendo presumible su actividad pecuaria.

III. ACTUACIÓN PROCESAL¹

3.1. Admisión de la solicitud

Por reparto, le correspondió la solicitud al Juzgado Segundo Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de Montería, quien mediante auto del 24 de mayo de 2018 la admitió,² emitió las órdenes propias de esta decisión introductoria y le impartió el trámite según los cánones de la Ley 1448 de 2011.

3.2. Notificaciones y traslado de la solicitud

Se dio cumplimiento a lo previsto en el literal d) del artículo 86 de la Ley 1448 de 2011, notificando la admisión al representante legal del Municipio de Montería y al agente del Ministerio Público;³ se llevó a cabo la publicación⁴ de la admisión del proceso en el diario El Tiempo en su edición del 7 de marzo de 2019, y se decretaron las cautelas consistentes en la inscripción de la demanda y la sustracción provisional de los predios involucrados en la reclamación sobre los FMI 140-6724 y 140-98853, las que fueron acatadas por el Registrador de Instrumentos Públicos de Montería, conforme las constancias que obran en el expediente digitalizado.⁵

Se notificó y corrió traslado de la demanda a SOLEIL MARÍA ZAPATA DE RAMOS, quien figura en el FMI 140-6724 (actualmente englobado en el FMI 140-98853) como presunta titular del bien;⁶ se emplazó a los herederos indeterminados de Miguel Mariano Fuentes Hoyos y Ana María Hernández Pacheco (progenitores de los acá reclamantes),⁷ a quienes se les nombró curador ad-litem; se le comunicó la existencia del proceso a la Agencia Nacional de Tierras – ANT para efectos de los trámites administrativos que eventualmente se encontraran en curso respecto del bien en reclamo, así como a la Corporación Autónoma Regional de los Valles del Sinú y San Jorge – CVS, para que informara sobre las afectaciones medioambientales, riesgos, limitaciones y recomendaciones en su uso y explotación.

¹ El expediente de este proceso es virtual, sus actuaciones obran en su integridad en el PORTAL WEB DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS PARA LA GESTIÓN DE PROCESOS JUDICIALES EN LÍNEA, y puede accederse a través del enlace: https://restituciontierras.ramajudicial.gov.co/RestitucionTierras/Views/Old/list_procesos.aspx?guid=23001312100220180005301 Pestaña «trámite en otros despachos».

² Ib. Consecutivo 6.

³ Ib. Consecutivo 14. Oficios y constancias de notificación.

⁴ Ib. Consecutivo 53.

⁵ Ib. Consecutivo 19.

⁶ Ib. Consecutivo 13.

⁷ Ib. Consecutivo 55, 57 y 58.

3.3. Síntesis de la oposición e intervención de los llamados en garantía

Como se anticipara, al proceso concurrió SOLEIL MARÍA ZAPATA DE RAMOS, a través de apoderado judicial, quien alegó su condición de propietaria actual del predio «Parcela 47 - Mundo Nuevo» y se opuso a que fuera restituido.⁸ No obstante, frente a los hechos de la demanda, manifestó *«no constarle nada de lo narrado por el reclamante»*.

Su defensa estribó en proponer la excepción de *«buena fe exenta de culpa»*, la cual sustentó en que *«adquirió el inmueble en enero (30) el año 2.009 a través de una permuta efectuada con la Sociedad «AGROSINÚ S.A.» y que le «llama la atención que a los pocos meses (06) de realizada aquella transacción, entra a ser parte de la junta directiva del Consorcio «AGROSINÚ S.A.» el Sr. Manuel Alfonso Sotomayor Acosta, en calidad de miembro en segundo renglón, persona esta que tiene vínculo o parentesco con los Acosta Sotomayor, familia que fue propietaria en parte de esos inmuebles tal y como consta en las diversas complementaciones que aparecen en los certificados de tradición documento que nos remite a las escrituras 2023 del 06-10-93 y la 1562 del 04-10-93 ambas de la Notaria Segunda de Montería de donde se extracta lo antes dicho»*.⁹

En escrito aparte llamó en garantía¹⁰ al *«Consorcio Agropecuario del Sinú S.A.»*, sociedad permutante, para que, de conformidad con lo acordado en la cláusula cuarta de la Escritura Pública 072 del 30 de enero del 2.009, en concordancia con lo preceptuado en el artículo 1904 del Código Civil, *«responda sobre una eventual declaración de evicción»* y sea obligado *«al saneamiento de la permuta»*, agregando que *«el inmueble La Reina de tiempo atrás venía conformado por un gran número de parcelas, las cuales habían sido materia de adjudicación por parte del Incora»*, y que *«en el evento de llegarse a dar la segregación de la parcela se interrumpe plenamente el uso, goce y disposición del globo de terreno»*, por lo cual tiene derecho a ser resarcida a razón de \$15.000.000 por hectárea, según el avalúo anexo.

Tanto la oposición como el llamamiento en garantía fueron admitidos por el juzgado instructor y puestos en traslado mediante auto adiado el 18 de julio de 2018.¹¹

Luego de las acciones encaminadas a notificar al Consorcio Agropecuario del Sinú AGROSINÚ S.A., se logró su comparecencia, quien oportunamente contestó la demanda

⁸ Ib. Consecutivo 17.

⁹ Ib. Escrito de oposición.

¹⁰ Ib. Consecutivo 18.

¹¹ Ib. Consecutivo 21. Auto que corre transado de la oposición y admite llamamiento en garantía.

alegando haber adquirido «*con buena fe exenta de culpa*» un globo de tierra denominado «Agrícola Tolima» de 593 hectáreas y 2.359 mts² (que incluía la «Parcela 47» objeto de reclamo), a manos de la Compañía Agrícola y Comercial del Tolima y Cía. Ltda. -En Liquidación-, mediante la Escritura Pública 1086 del 26 de diciembre de 2006 de la Notaría Única del Círculo de Pueblo Nuevo, y que en esa época la zona «*gozaba de una completa calma, no se registraban actos de despojo o desplazamiento forzado (...), porque de lo contrario, jamás la sociedad había invertido su dinero en la adquisición de esa tierra*». ¹²

De igual modo, solicitó llamar en garantía¹³ a su entonces vendedor, la Compañía Agrícola y Comercial del Tolima y Cía. Ltda. -En Liquidación-, para que, en virtud de la cláusula cuarta de la aludida Escritura Pública 1086 del 2006, «*salga en defensa [suya], y [responda] por los perjuicios en caso que se produzca una condena en contra de AGROSINÚ S.A.*» pagando \$15.000.000 por hectárea o \$197.566.500 por la «Parcela 47», tal como lo prevé el Código Civil y el artículo 591 del CGP, suma debidamente indexada hasta el momento en que se haga efectivo el pago.

Dicho llamamiento en garantía fue admitido mediante auto del 14 de noviembre de 2018.¹⁴ Empece las acciones por comunicarle lo resuelto, no se logró su comparecencia al proceso.

3.4. Etapa de pruebas

Mediante auto del 7 de octubre de 2019,¹⁵ el juzgado decretó los medios de convicción solicitados por las partes actora y opositora, el Ministerio Público, el llamado en garantía AGROSINÚ – S.A. y los que estimó de oficio, entre los cuales se encuentran el interrogatorio al promotor de la causa, a la parte opositora, al representante legal de la llamada en garantía, y los testimonios que fueron anunciados en sus intervenciones.

Practicados los medios de convicción, el juzgado declaró culminada la etapa de instrucción y dispuso el envío del asunto a esta corporación para lo de su competencia, según lo previsto en el artículo 79 de la Ley 1448 de 2011.¹⁶

¹² Ib. Consecutivo 29.

¹³ Ib. Consecutivo 30.

¹⁴ Ib. Consecutivo 37.

¹⁵ Ib. Consecutivo 60.

¹⁶ Ib. Consecutivo 72.

3.5. Fase de decisión

Como el asunto cumplía lo dispuesto en los Acuerdos PCSJA20-11567, PCSJA20-11581 y PCSJA21-11840 expedidos por el Consejo Superior de la Judicatura, el Decreto 806 del 4 de junio de 2020, el artículo 103 del Código General del Proceso y lo decidido por esta Sala en sesión del 1º de julio de 2020, pues se instruyó de forma virtual y sus actuaciones se encontraban cargadas en su integridad en el portal web de restitución de tierras, mediante auto del 7 de marzo del año en curso se procedió por parte del magistrado sustanciador a avocar conocimiento con miras a la decisión de fondo.

De igual modo, de conformidad con la facultad prevista en el párrafo 1º del citado artículo 79 de la Ley 1448 de 2011 se decretaron pruebas de oficio, consistentes en requerir a las Notarías Única de Planeta Rica y Pueblo Nuevo – Córdoba para que allegaran copia de algunos instrumentos públicos que allí fueron corridos.

3.6. Intervención del Ministerio Público

Como se reseñara, ante el juzgado instructor el Ministerio Público intervino¹⁷ solicitando el interrogatorio a la parte actora.

En sede de decisión se le ofició para que, si a bien estimaba, interviniera en los términos del artículo 277 de la Constitución Política, oportunidad que fue aprovechada para emitir pronunciamiento apoyando la prosperidad de las pretensiones¹⁸ toda vez que se *«[encontraban probados] los supuestos de hecho de la presunción legal establecida en el numeral 2º letras a y b del artículo 77 de la ley 1448 de 2011, con sus consecuencias pertinentes en favor de los solicitantes EVA LUCÍA, GLADYS ROSA, MARCO FIDEL y MARIANO JOSÉ FUENTES HERNÁNDEZ, en calidad de herederos de MIGUEL MARIANO FUENTES HOYOS y ANA MARÍA HERNÁNDEZ PACHECO (Q.E.P.D.), respecto del predio solicitado»*.

Frente a la oposición solicitó *«declarar imprósperas las excepciones planteadas»* y, en consecuencia, que no se conceda la compensación *«por no acreditar el obrar con buena fe exenta de culpa»*, y tampoco *«cumple con los requisitos establecidos en la sentencia C 330 de 2016 y Auto 373 del 23 de agosto de 2016 para ordenar en su favor medidas de atención como segundo ocupante»*.

¹⁷ Ib. Trámite en otros despachos. Consecutivo 15.

¹⁸ Ib. Trámite en el despacho. Consecutivo 5.

IV. ASPECTOS PRELIMINARES DEL PROCESO

4.1. Nulidades y control de legalidad

No se avizoran vicios en el trámite con la virtud de invalidar lo actuado.

No obstante la inexistencia de causales que tengan la virtud de anular el trámite, en aras de reiterar¹⁹ los precedentes fijados por esta Sala Especializada y continuar con la labor constructiva y retroalimentada de prácticas procesales que se avengan estrictamente al trámite especial previsto por el legislador en la Ley 1448 de 2011, se reitera que la publicación ordenada y realizada en radio,²⁰ además de las efectuadas en la página web de la URT,²¹ la secretaría del juzgado y en la alcaldía de Montería, no están previstas en la Ley 1448 de 2011.

Y aunque con ello se procura dar mayor publicidad al trámite, como al parecer fue la intención del instructor, puede ser génesis de confusiones frente a la publicación en prensa, que es la estrictamente legal al tenor del literal e) del artículo 86 de la Ley 1448 de 2011, dado que los posibles interesados en la lid no sabrían cuál de los términos corre para ejercer sus derechos de defensa y contradicción, y atiborra el trámite con actuaciones que desdibujan el principio de celeridad procesal.

A ello se aúna el emplazamiento de los herederos indeterminados de Miguel Mariano Fuentes Hoyos y Ana María Hernández Pacheco (progenitores de los acá reclamantes), y el nombramiento de curador ad-litem,²² puesto que su notificación quedaba legalmente surtida a través de la publicación a que alude el literal e) del precitado artículo 86 de la Ley 1448. También el hecho de haber corrido traslado de la «excepción de mérito»,²³ lo que provocó el pronunciamiento de la promotora del proceso,²⁴ y aunque dicha actuación tampoco afecta la validez de lo actuado ni inficiona la actuación posterior, debe tenerse en consideración que el trámite de la Ley 1448 de 2011 guarda profundas diferencias con los trámites ordinarios, ergo, las actuaciones dentro del proceso deben estar en

¹⁹ En las sentencias dictadas en expedientes como, 23001312100220180004601, 05045312100120180037101, 23001312100320180005401 y 23001312100320180007501, MP: NATTAN NISIMBLAT MURILLO, entre otras, se han dejado observaciones a los respectivos instructores para que en sus actuaciones se avengan al trámite especial previsto en la Ley 1448 de 2011.

²⁰ Portal Web de Restitución de Tierras. Trámite en otros despachos. Consecutivo 53.

²¹ Ib. Consecutivo 43.

²² Ib. Consecutivo 55, 57 y 58.

²³ Ib. Consecutivo 21.

²⁴ Ib. Consecutivo 27.

conformidad con el diseño que el legislador previó de acuerdo con su libertad configurativa, caracterizado por ser transicional, especial, breve y sumario.

4.2. Presupuestos procesales y requisito de procedibilidad

De conformidad con lo establecido en los artículos 79 y 80 de la Ley 1448 de 2011, esta corporación es competente para conocer del presente asunto, toda vez que se admitió oposición, y el predio objeto de reclamo se encuentra ubicado en el municipio de Montería – Córdoba, circunscripción territorial sobre la cual se tiene competencia según el Acuerdo No. PCSAA15-10410 de noviembre 23 del año 2015.²⁵

En lo que hace al requisito de procedibilidad previsto en el artículo 76 de la Ley 1448 de 2011, su cumplimiento se verifica en atención a la constancia CR 00878 del 23 de noviembre de 2016, la cual da cuenta de la inscripción del fundo objeto de reclamo en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente, el vínculo esgrimido por quienes incoaron la acción y el grupo familiar que pervivía al momento de los hechos.²⁶

4.3. Problemas jurídicos

Corresponde a la Sala determinar, en primer lugar, si procede o no la restitución del predio objeto de reclamo, lo que lleva analizar la concurrencia de los presupuestos sustanciales para su protección, consistentes en la existencia de alguno de los vínculos jurídicos previstos en el artículo 75 de la Ley 1448, y si la ruptura estuvo determinada por el conflicto armado dentro del hito temporal definido por el legislador,²⁷ tal como se alega. En caso de ordenarse la restitución, la Sala establecerá si la oposición actuó con buena fe exenta de culpa en la adquisición del predio reclamado, umbral exigible en el artículo 88 de la Ley 1448 de 2011 para la concesión de la compensación en los términos de los artículos 91 y 98 de la referida ley, si le es aplicable un estándar flexibilizado de buena fe simple, si prospera el llamamiento en garantía y/o si reviste la condición de segundo ocupante.

V. CONSIDERACIONES

²⁵ «Por el cual se establece el mapa de los despachos civiles especializados en restitución de tierras».

²⁶ Ib. Trámite en otros despachos. Consecutivo 3, «demanda y anexos», páginas 83 y 84 de 445.

²⁷ La Ley 1448 de 2011 fue modificada por la Ley 2078 de 2021, «POR MEDIO DE LA CUAL SE MODIFICA LA LEY 1448 DE 2011 Y LOS DECRETOS LEY ÉTNICOS 4633 DE 2011, 4634 DE 2011 Y 4635 DE 2011, PRORROGANDO POR 10 AÑOS SU VIGENCIA».

5.1. El derecho fundamental a la restitución de tierras en el ordenamiento jurídico colombiano y el sustento internacional: marco de referencia

Esta Sala Especializada ha reseñado en un sinnúmero de providencias el marco histórico y reciente en el cual se produjeron sistemáticas violaciones a los derechos humanos, entre ellos, el abandono y despojo forzados de la tierra dentro del conflicto armado interno así como las diferentes medidas que durante el tiempo que ha perdurado el conflicto ha implementado el Estado para prevenir, atender y remediar tal situación, entre las cuales se ha aludido la Ley 387 de 1997 como la primera de esas medidas que consistió en organizar inicialmente «*un patrón integral de atención a las personas afectadas*», y se admitieron como factores causantes del desplazamiento «*el conflicto armado interno, los disturbios y tensiones interiores, la violencia generalizada, las violaciones masivas de los Derechos Humanos, las infracciones al Derecho Internacional Humanitario u otras circunstancias que alteren drásticamente el orden público*».²⁸

Pero las falencias advertidas frente al creciente drama humanitario y que las políticas públicas estaban regidas por la coyuntura, la deficiencia y la dispersión, llevaron a la Corte Constitucional a poner de relieve la magnitud del fenómeno y, en términos generales, la reiterada y sistemática vulneración de derechos y garantías fundamentales derivado del conflicto armado, declarando mediante la sentencia T-025 de 2004 la existencia de un «*estado de cosas*» contrario a la Constitución, lo que sirvió como punto de partida para que autoridades desde diversos niveles y la sociedad en general aunaran esfuerzos con el objeto de superarlo, bajo un «*enfoque de derechos*»,²⁹ y surgieron políticas de atención a través de distintos programas y mecanismos interinstitucionales.

Posteriormente entró a regir la Ley 1448 de 2011, con la que se introdujo un modelo que propende por la reparación integral a las víctimas con diversas medidas de restitución, indemnización, rehabilitación, satisfacción y garantías de no repetición, dentro de un marco de justicia transicional,³⁰ entendida esta como «*un conjunto amplio de procesos y mecanismos, judiciales y no judiciales, de carácter excepcional y transitorio, que responden a largos periodos de violencia generalizada, en los que se han cometido constantes violaciones de derechos humanos y al derecho internacional humanitario*», cuyos propósitos son «*(i) responder a la violencia generalizada y, por ende, asegurar el derecho a la paz; (ii) garantizar los derechos de las víctimas a la verdad, la justicia, la*

²⁸ Corte Constitucional, Sentencia T-966 de 2007, replicada en Sentencia T-129/19.

²⁹ Corte Constitucional. *Sentencia T-025 de 2004*. M. P. Manuel José Cepeda Espinosa.

³⁰ En la sentencia SU-648 de 2017, el tribunal constitucional dispuso algunos principios orientadores de la política pública en materia de restitución de las víctimas. Replicada en Sentencia T-129 de 2019.

reparación y la no repetición de los hechos violentos; (iii) fortalecer al Estado de derecho y a la democracia y (iv) promover la reconciliación social»,³¹ y un importante instrumento normativo para la protección de las víctimas que se articula en la actualidad con la regulación contenida en el Acto Legislativo 01 de 2017 y en la Ley Estatutaria 1957 de 2019.³²

Respuesta que surgió, inicialmente, por el termino de diez años,³³ ante los llamados que desde el derecho internacional se hacían en instrumentos internacionales, como la Declaración Universal de los Derechos Humanos, la Declaración Americana de los Derechos del Hombre, la Convención Americana de los Derechos Humanos, los Principios Chicago sobre Justicia Transicional, con énfasis en instrumentos como los Principios sobre la Restitución de las Viviendas y el Patrimonio de los Refugiados y las Personas Desplazadas o «Principios Pinheiro» y los Principios Rectores de los Desplazamientos Internos (también conocidos como Principios Deng),³⁴ los cuales, para la Corte Constitucional, son pautas de obligatorio cumplimiento para los estados parte, como Colombia, en materia de protección del derecho a la propiedad inmueble de las personas en situación de desplazamiento;³⁵ tratados todos incorporados al ordenamiento patrio vía artículo 93 de la carta política de 1991, como parte integral del bloque de constitucionalidad.³⁶

La Ley 1448 de 2011 contempló como medio preferente de reparación y protección el derecho a la restitución de las tierras desposeídas en medio de la contienda bélica, concibiéndolo como un derecho de estirpe fundamental por emanar no solo del derecho a la reparación integral e interrelacionarse directamente con la verdad y la justicia, sino porque los hechos acaecidos en el marco del conflicto armado casi siempre constituyeron una afrenta a otros derechos de rango superior, como el de la dignidad humana, unidad familiar, mínimo vital, vivienda, trabajo, libre locomoción, etc.³⁷

³¹ Sentencias C-379 de 2016 y C-007 de 2018, entre otras.

³² Corte Constitucional. Sentencia C-588 de 2019. MP: JOSÉ FERNANDO REYES CUARTAS

³³ La Ley 1448 de 2011 fue modificada por la Ley 2078 de 2021, «POR MEDIO DE LA CUAL SE MODIFICA LA LEY 1448 DE 2011 Y LOS DECRETOS LEY ÉTNICOS 4633 DE 2011, 4634 DE 2011 Y 4635 DE 2011, PRORROGANDO POR 10 AÑOS SU VIGENCIA».

³⁴ Reseñados por la Corte Constitucional en Sentencia T-129 de 2019 MP: JOSÉ FERNANDO REYES CUARTAS. Igualmente concordar con PRINCIPIOS RECTORES DE LOS DESPLAZAMIENTOS INTERNOS. En línea: <https://www.acnur.org/fileadmin/Documentos/BDL/2001/0022.pdf> Consultado el 12 de marzo de 2020.

³⁵ Tomado de la Corte Constitucional, Sentencia T-129 de 2019 MP: JOSÉ FERNANDO REYES CUARTAS.

³⁶ Corte Constitucional. Sentencia C-715 de 2012. MP: LUÍS ERNESTO VARGAS SILVA.

³⁷ Sobre el carácter fundamental del derecho a la restitución de tierras puede verse, entre otras, las sentencias T 821 de 2007, T 085 de 2009 y C 753 de 2013.

Con el objeto de efectivizar la protección de dicho derecho y avanzar significativamente en la ejecución de la política de tierras, atendiendo a la gravedad de las violaciones a los derechos humanos producidas por el abandono y despojo forzados, se previó que la acción de restitución constituyera una acción especial, preferente, real, autónoma y de regulación propia, de connotación civil y constitucional;³⁸ con la finalidad de llegar a la verdad de los hechos del abandono y despojo en un lapso breve, mediante un trámite expedito, pues se advirtió que los trámites ordinarios y especiales previstos en la legislación civil tradicional y que operan en contextos de normalidad social, resultaban insuficientes para atender las demandas de los ciudadanos en torno a las afectaciones a los derechos humanos derivadas del conflicto armado interno.

Por eso se estableció que el proceso estuviera gobernado por principios y contenidos jurídicos propios que le otorguen dinámicas distintas a las de los demás trámites, visibilizados, entre otros, en la buena fe (artículo 5°) que les asiste y se le presume a las pretensas víctimas, la posibilidad de acreditar el daño sufrido por cualquier medio legalmente aceptado, en el hecho que a los reclamantes les baste con probar sumariamente el abandono o despojo para trasladar la carga de la prueba al demandado o a quienes se opongan a la pretensión de la víctima en el curso del proceso (artículo 78), salvo que estos también hayan sido reconocidos como desplazados o despojados del mismo predio, y en la presunción de autenticidad (artículo 89) que revisten las pruebas provenientes de la UAEGRTD.

Así mismo, la Ley 1448 de 2011 previó en su artículo 77 un régimen de presunciones en favor de quien reclama en restitución, para que, a partir de unos hechos básicos, como el contexto generalizado de violencia, se dé por establecido, en razón de su conexidad, un determinado hecho, por ejemplo, la ausencia de consentimiento o causa lícita en los contratos, lo que da lugar a declarar la inexistencia y nulidad de actos o negocios jurídicos privados o dejar sin efectos actos administrativos y sentencias judiciales que hayan legalizado o favorecido situaciones contrarias a los derechos de las presuntas víctimas en época de violencia respecto de inmuebles perseguidos en restitución.

La finalidad principal de las presunciones, según lo indicado por la Corte Constitucional, es *«corregir la desigualdad material que pueda llegar a existir entre las partes respecto del acceso a la prueba, y a proteger a la parte que se encuentre en situación de indefensión o de debilidad manifiesta, [como es el caso de los reclamantes de tierras*

³⁸ Sentencia T-034 de 2017.

dadas las diversas formas en que se manifestó la pérdida de sus vínculos en el conflicto armado] *para lo cual el legislador releva a quien las alega en su favor de demostrar el hecho deducido, promoviendo, de esta forma, relaciones procesales más equitativas y garantizando bienes jurídicos particularmente importantes*». ³⁹

Igualmente, según el artículo 86 de la Ley 1448, el proceso de restitución prevalece respecto de otros que cursen ante la justicia ordinaria, pudiéndose suspender y/o acumular aquellos declarativos de derechos reales, sucesorios, de embargo, divisorios, de deslinde y amojonamiento, de servidumbres, posesorios de cualquier naturaleza, de restitución de tenencia, de declaración de pertenencia y de bienes vacantes y mostrencos que versen sobre el inmueble objeto de reclamo, así como los procesos ejecutivos, judiciales, notariales y administrativos que afecten el predio,⁴⁰ y se proscribieron actuaciones que se advierten incompatibles con la naturaleza del trámite, como la demanda de reconvencción, la intervención excluyente o coadyuvante, los incidentes por hechos que configuren excepciones previas y la conciliación, las cuales deben ser rechazadas de plano y sin la posibilidad de recurrir (artículo 94).

Se entiende entonces que el trámite establecido en la Ley 1448 de 2011 para la acción de restitución es especial, por lo que la remisión a las disposiciones procesales generales debe ser únicamente en lo que no esté expresamente determinado en aquella (art. 1 CGP), pues si el legislador, dentro de su amplio margen de configuración legislativa, optó por prescindir de algunas instituciones procesales, fue justamente de cara a concretar un trámite expedito que armonizara con los fines propuestos, luego, no puede interpretarse como vacíos o asimilar el trámite de tierras con el verbal sumario, por citar un ejemplo, por el hecho que ambos procesos se adelanten en única instancia y por un rito sencillo.

En resumen, el legislador estableció como condiciones o presupuestos axiológicos para la restitución los siguientes: **(i)** la justificación de una relación jurídica con el inmueble en calidad de propietario, poseedor u ocupante; y **(ii)** una afectación a esta entre el 1º de enero de 1991 y el término de vigencia de la ley, mediante hechos que constituyan infracciones al Derecho Internacional Humanitario o de violaciones graves y manifiestas a las normas internacionales de Derechos Humanos en el marco del conflicto armado.

El artículo 75 de la Ley 1448 de 2011 prevé que las personas que fueran propietarias, poseedoras de predios o explotadoras de baldíos cuya propiedad se pretenda adquirir

³⁹ Sentencias C-374 de 2002 y C-780 de 2007.

⁴⁰ Con excepción de los procesos de expropiación.

por adjudicación que hayan sido despojadas de ellas o se hayan visto obligadas a abandonarlas entre el 1º de enero de 1991 y el término de vigencia de la ley⁴¹ pueden solicitar su restitución jurídica y material y retornar a su lugar de origen o residencia habitual antes de que aconteciese el abandono o despojo, adicional a otras medidas complementarias. Vínculo que, según el artículo 78 *ejusdem*, puede ser acreditado por el pretensor a través prueba sumaria, entendida esta como aquella que, sin haber sido sometida a contradicción, permite al juzgador otorgarle mérito probatorio.

5.2. Caso concreto

5.2.1. Identificación del inmueble y el vínculo alegado – legitimación

De acuerdo con las pretensiones de la demanda, el reclamo versa sobre un fundo rural denominado «PARCELA 47 – MUNDO NUEVO» con una cabida superficial de 13 ha y 1711 mts², según georreferenciación, ubicado en la vereda Mala Noche, corregimiento La Manta, municipio de Montería – Córdoba, el cual recae en un predio de mayor extensión denominado «Finca La Reina» y «Finca Agrícola Tolima», distinguido con el FMI 140-98853 de la ORIP Montería – Córdoba, (folio que englobó, entre otros, el FMI 140-6724 que anteriormente identificaba la aludida Parcela 47) y se asocia a la cédula catastral 230010002000000030028000000000.

Información que se extrae de los informes técnico predial y de georreferenciación que fueron aportados por la UAEGRTD con la demanda,⁴² soportada en consultas ante las autoridades catastral, registral y actas de colindancias, y que a la luz del artículo 89 de la Ley 1448 de 2011 goza de la presunción de fidedignidad,⁴³ sin que hubiesen sido tachadas o redargüidas durante la instancia, razón por la cual tendrán el carácter de plena prueba para efectos de la identificación e individualización del bien objeto de reclamo.

En torno al vínculo alegado, los hechos de la demanda informan que MIGUEL MARIANO FUENTES HOYOS (q.e.p.d.), progenitor de EVA LUCÍA, MARIANO JOSÉ, MARCO

⁴¹ Mediante SENTENCIA C-588/19, la Corte Constitucional «DECLARA LA INEXEQUIBILIDAD CON EFECTOS DIFERIDOS y en los términos y condiciones indicados en el numeral segundo de la parte resolutive, de la expresión «y tendrá una vigencia de diez (10) años» contenida en el artículo 208 de la Ley 1448 de 2011, así como la expresión «tendrán una vigencia de 10 años», contenida en los artículos 194 del Decreto 4633 de 2011, 123 del Decreto 4634 de 2011 y 156 del Decreto 4635 de 2011».

⁴² Portal de Restitución de Tierras. Trámite en otros despachos. Consecutivo 3, «demanda y anexos», páginas 376 a 393 de 445.

⁴³ «Se presumen fidedignas las pruebas provenientes de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras despojadas en el Registro de Tierras Despojadas y abandonadas forzosamente a que se refiere esta ley».

FIDEL y GLADIS ROSA FUENTES HERNÁNDEZ, estableció nexo material, inicialmente, como explotador de las tierras que hacían parte de las fincas que posteriormente fueron parceladas, y luego de haber cumplido los requisitos para ser adjudicatario el extinto INCORA le adjudicó una parcela mediante la Resolución 0155 del 29 de mayo de 1979.

En efecto, como anexo de la demanda se aportó copia de la referida resolución⁴⁴ de la cual se desprende que el entonces INCORA le adjudicó a FUENTES HOYOS la «PARCELA 47 - Mundo Nuevo» de 14 ha con 500 mts², aproximadamente, -que según georreferenciación efectuada por la UAEGRTD, la cabida real es de 13 ha y 1711 mts²-, y se constata que ese acto administrativo fue inscrito en el FMI 140-6724, (actualmente englobado en el FMI 140-98853),⁴⁵ lo que le otorgó la calidad jurídica de propietario, en los términos de los artículos 65 y 101 de la Ley 160 de 1994,⁴⁶ asemejable al título y modo requeridos en los artículos 745 y 756 del Código Civil para predicar el derecho de dominio.

Por consiguiente, se encontró satisfecho el presupuesto exigido en el artículo 75 de la Ley 1448 de 2011. Así mismo, EVA LUCÍA, MARIANO JOSÉ, MARCO FIDEL y GLADIS ROSA FUENTES HERNÁNDEZ, demandantes, acreditaron a través de los respectivos registros civiles de nacimiento el vínculo filial⁴⁷ con MIGUEL MARIANO FUENTES HOYOS (q.e.p.d.), quien detentó la titularidad del bien, de modo que les asiste legitimación en su condición de herederos para incoar la acción transicional a la luz de lo previsto en el artículo 81 de la citada ley.

5.2.2. Condición de víctima de abandono o despojo forzados - ruptura del vínculo material con el predio y su relación con el conflicto armado

A luz del aludido artículo 75 de la Ley 1448 de 2011, la pérdida del vínculo jurídico o material con el predio que se pretenda en restitución debe ser consecuencia directa e indirecta de los hechos que configuran las violaciones de que trata el artículo 3º *ejusdem*, entre el 1º de enero de 1991 y el término de vigencia de la ley, es decir, debe concurrir su nexo causal con el conflicto armado interno.

⁴⁴ Portal de Restitución de Tierras. Trámite en otros despachos. Consecutivo 3, «demanda y anexos», páginas 116 y s.s. de 445.

⁴⁵ Ib. Páginas 117 a 119 de 445.

⁴⁶ Ley 160 de 1994, artículo 65: “La propiedad de los terrenos baldíos adjudicables, sólo puede adquirirse mediante título traslativo de dominio otorgado por el Estado a través del Instituto Colombiano de la Reforma Agraria, o por las entidades públicas en las que delegue esta facultad”. Artículo 101: “Todas las adjudicaciones o ventas de tierras que haga el Instituto se efectuarán mediante resolución administrativa, la que, una vez inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del Círculo respectivo, constituirá título suficiente de dominio y prueba de la propiedad”.

⁴⁷ Portal de Restitución de Tierras. Trámite en el despacho. Consecutivo 3 «demanda y anexos», ver registros civiles de nacimiento y de defunción entre folios 102 a 107 de 445.

El artículo 74 de la Ley 1448 define por despojo *«la acción por medio de la cual, aprovechándose de la situación de violencia, se priva arbitrariamente a una persona de su propiedad, posesión u ocupación, ya sea de hecho, mediante negocio jurídico, acto administrativo, sentencia, o mediante la comisión de delitos asociados a la situación de violencia»*, y por abandono forzado de tierras *«la situación temporal o permanente a la que se ve abocada una persona forzada a desplazarse, razón por la cual se ve impedida para ejercer la administración, explotación y contacto directo con los predios que debió desatender en su desplazamiento»*.

Empece los conceptos de abandono y despojo aluden a fenómenos distintos, la Corte Constitucional ha referido que ambos producen la expulsión de la tierra, razón por la cual *«ha reconocido normativa y jurisprudencialmente a las víctimas de despojo y de abandono sin ninguna distinción, como sucede con la definición del delito de desplazamiento forzado»*,⁴⁸ y ha precisado que la situación de desplazamiento forzado es una situación fáctica que no deriva del reconocimiento institucional, y que el concepto de «desplazado» debe ser entendido desde una perspectiva amplia, toda vez que por la complejidad y las particularidades concretas del conflicto armado existente en Colombia, *«no es posible establecer unas circunstancias fácticas únicas o parámetros cerrados o definitivos que permitan configurar una situación de desplazamiento forzado por tratarse de una situación cambiante»*, y que *«en aquellos eventos en los que se presente duda resulta aplicable el principio pro homine»*.⁴⁹

Previo establecer si los hechos que rodean el particular configuran o no alguno de los supuestos de abandono y/o despojo forzados de tierras en los términos del aludido artículo 74 de la Ley 1448, es necesario comprender el contexto de violencia del lugar donde se ubica el bien objeto de reclamo, esto es, el Municipio de Montería - Corregimiento La Manta, y más focalizadamente las dinámicas que envolvieron la Parcelación Mundo Nuevo, pues constituye el sustento fáctico para la aplicabilidad de las presunciones inscritas en el artículo 77.

5.2.2.1. Contexto de violencia del municipio de Montería – Córdoba, Corregimiento La Manta, Vereda Mala Noche - Reiteración de jurisprudencia.

⁴⁸ Sentencia C-715/12

⁴⁹ Sentencia T-239 de 2013.

Interesa relieves que el contexto del municipio de Montería – Córdoba, Corregimiento La Manta, Vereda Mala Noche, ha sido ampliamente analizado por este Tribunal y reseñado en diversas providencias que han amparado el derecho a la restitución en ese sector⁵⁰ como quiera que fueron sistemáticos y reiterados los patrones de despojo de tierras, acumulación y aprovechamiento durante la situación conflictual.

Ha expresado la Sala en anteriores decisiones que el Departamento de Córdoba, cuya capital es Montería, está ubicado en el noroeste de la Costa Atlántica colombiana y está compuesto por treinta municipios que geográficamente permiten subdividir el departamento en dos grandes regiones: la primera, compuesta por los municipios del Centro y Norte, y la segunda, al sur, por la conocida zona del Paramillo, de la cual hacen parte municipios como Tierralta, Puerto Libertador, Montelíbano y Valencia, estando rodeada su capital, que es Montería, de estos últimos municipios.

Zona que históricamente ha sido un escenario de confrontación entre diversos grupos armados irregulares, ya que constituye un corredor estratégico para el desarrollo de actividades ilegales como el cultivo de coca, transporte de droga, armas y otras economías ilegales.

En medio de esa confrontación han estado los campesinos luchando por la tenencia de la tierra contra los grandes ganaderos que no las devolvían, y esas luchas agrarias dieron origen en los años sesenta al autodenominado EPL, grupo que desplegó sus acciones en el Paramillo y se extendió en otras zonas de influencia, entre ellas Montería, hasta que se desmovilizaron en el año 1991, pero sus zonas fueron luego ocupadas por las FARC y las autodefensas que luchaban constantemente por el acceso al Urabá antioqueño, al Sur de Córdoba y a otras regiones del país.⁵¹

Una de las estructuras preponderantes dentro de los grupos armados fueron las Autodefensas Campesinas de Córdoba y Urabá (ACCU), grupo comandado por Fidel y Carlos Castaño, cuyos militantes también se desmovilizaron en el año 1991 en la hacienda Las Tangas. Empero, Castaño creó la Fundación por la Paz de Córdoba

⁵⁰ Véase, entre muchas otras, la sentencia del 9 de diciembre de 2015, Exp. 230013121001-2014-0021-00; sentencia del 11 de mayo de 2016, Exp. 230013121001-2014-00060-00; sentencia del 3 de noviembre de 2016 Exp. 23001-31-21-001-2015-00001-01, reseñada a su vez en sentencia del 7 de marzo de 2018 en Exp. 23001-31-21-001-2018-00022-01, MP: ANGELA MARÍA PELÁEZ ARENAS; sentencia del 12 de septiembre de 2017 Exp. 23001-31-21-001-2015-00139-00 MP: PUNO ALIRIO CORREAL BELTRÁN y sentencia del 18 de noviembre de 2020 Exp. 23001312100320180005401 MP: NATTAN NISIMBLAT, proceso en el cual concurrió también la aquí opositora.

⁵¹Dinámica de la Violencia en el Departamento de Córdoba 1967-2008. Bogotá, Colombia, noviembre de 2009.

(FUNPAZCOR) a la que él y sus hermanos donaron siete haciendas, entre ellas las de Cedro Cocido y Santa Paula,⁵² supuestamente para contribuir a la paz nacional y beneficiar con vivienda y asistencia a los campesinos víctimas de la violencia.

Lo cierto es que no se llevó a cabo una plena desmovilización, puesto que en el año 1993 los grupos de autodefensas crecieron nuevamente con el liderazgo de Carlos Castaño y se expandieron, convocando en el año 1997 a diversos líderes y mercenarios para la creación de las Autodefensas Unidas de Colombia con sus cuatro bloques: Córdoba, Héroes de Tolová, Mineros y Elmer Cárdenas.

Con la incursión de estos bloques armados en la región, bajo la idea de la «contrainsurgencia», se agudizó la confrontación estratégica para ejercer dominio sobre diversas zonas, con la cual se incrementaron las violaciones a los derechos humanos a finales de los noventa y comienzos del año 2000 en el departamento, confrontación en la que el Ejército Nacional tuvo participación con distintas operaciones que incrementaron las disputas para combatir a las FARC, a los narcotraficantes y a las nuevas bandas emergentes, convirtiendo a Córdoba en uno de los departamentos más golpeados por la violencia desplegada por parte de los diversos grupos armados que han ejercido presión en zonas de influencia estratégicas, como el Paramillo, para el desarrollo de sus actividades ilegales.

Los grupos de autodefensa de Carlos Castaño afianzaron su poderío en la zona con el apoyo de mercenarios, comerciantes, empresarios, terratenientes y de varios comandos del ejército con la campaña de exterminar a las FARC, grupo guerrillero que venía afectando los intereses de todos ellos a través del cobro de vacunas y extorsiones, y la reivindicación de ese poderío suponía ingresar y tomar control de aquellas zonas donde había imperado la toma de tierra por invasión, el colonialismo y/o donde los campesinos se organizaron y promovieron procesos de reforma agraria, pues eran consideradas bastiones o cunas de la guerrilla, situación que agudizó más el conflicto y los escaló a niveles nunca antes vistos de violaciones a los derechos humanos, afectación que padecieron en mayor grado las poblaciones de los Municipios de Tierralta, Puerto Libertador, Montelíbano, Valencia y Montería, entre otras, reportándose en este último municipio múltiples casos de desplazamiento forzado por abandono, despojo, venta forzada, y dado su generalizado y sistemático acaecimiento, le ha merecido al interior de esta sala el reconocimiento probatorio de «hecho notorio», cuya consecuencia, de

⁵² Cf. *Ibidem*, p. 117.

conformidad con el artículo 167 del C.G.P., y la vasta e inveterada jurisprudencia constitucional, es que no se requiera prueba para acreditar su existencia, convirtiéndose en una excepción al principio general de la carga de la prueba en cuanto a la demostración de hechos que derivan del «*reconocimiento directo de un acontecimiento por cualquiera que se halle en capacidad de observarlo debido a su amplia difusión*».⁵³

Reconocimiento probatorio en el que coincidió la Corte Suprema de Justicia tras señalar que «... *constituye hecho notorio la conformación en amplias regiones del país, y en especial en el departamento de Córdoba, de grupos armados al margen de la ley, comúnmente llamados “paramilitares”, los cuales ocuparon territorios de manera violenta y tuvieron gran injerencia en la vida social, política y económica de dichos sectores. Resulta indudable también que la actividad de esas organizaciones criminales ha conducido a afectar las reglas de convivencia social y en especial a la población civil en la cual ha recaído la mayoría de las acciones de estos grupos, motivadas generalmente por no compartir sus intereses, estrategias y procedimientos, y es así como en el afán de anteponer sus propósitos han dejado entre sus numerosas víctimas a servidores públicos de la administración de justicia, de la policía judicial, alcaldes y defensores de derechos humanos*».⁵⁴

La parcelación Mundo Nuevo, de la cual hace parte la porción reclamada, está ubicada en el Municipio de Montería, y abarca los Corregimientos de La Manta, Nueva Lucía y Patio Bonito; a su vez se divide en los siguientes 13 sectores: Arroyón, Banco Arroyón, Cielo Azul, El Totumo, Los Lobos, Los Juntos, Mala Noche, Villa de los Usuarios, Simón Bolívar, La Fe, Ratón Pelao, Granada y Las Babillas.⁵⁵

Territorio que ha sido poblado de mucho tiempo atrás por campesinos que llegaron con fines de colonización y a establecer sus proyectos de vida, empero, como el Estado no controló la zona para monopolizar el uso legítimo de la fuerza, aparecieron los grupos armados que ejercieron gran influencia en la lucha por el control territorial, empezando por los grupos guerrilleros de las FARC y el EPL, los que estuvieron presentes desde la década de los sesenta, supuestamente, para mantener activa la lucha por la tierra y proteger a los beneficiados con la reforma agraria⁵⁶ de la voraz ambición que desde

⁵³ Sentencia C-086/16.

⁵⁴ Corte Suprema de Justicia. Sala de Casación Penal. Sentencia del 20 de enero de 2010. M.P. María del Rosario González de Lemos.

⁵⁵ Ib. Trámite en otros despachos. Consecutivo 2, documento PDF contentivo de pruebas y anexos de la demanda, “Análisis de contexto Municipio de Montería “PARCELACIÓN MUNDO NUEVO”, páginas 132 a 154 de 170.

⁵⁶ Ib.

siempre han tenido terratenientes por amasar grandes porciones de tierras para explotarlas extensivamente.

Luego, entre los años 1990 y 2005, aparecieron los paramilitares, particularmente un sanguinario grupo que se hizo denominar «Los Tangueros», «Los Mochacabezas» o simplemente «Los Mocha», como les decían los parceleros, grupo de autodefensa de la Casa Castaño que, con su forma de operar justificada en la contrainsurgencia, causó gran cantidad de desplazamientos de la población, múltiples desapariciones forzadas y numerosos homicidios decapitando a sus víctimas, en fin, una suerte de acciones que intimidaron y generaron terror y zozobra en la localidad.

Y si bien este grupo al comando de Fidel Castaño Gil anunció su desmovilización en 1991, un año más tarde se rearmó arguyendo incumplimientos por parte del Gobierno, iniciándose la expansión de la Casa Castaño.⁵⁷

Interesa traer a colación varias de las conclusiones recogidas por el área socio jurídico y catastral de la UAEGRTD en el documento denominado «*análisis de contexto Municipio de Montería «PARCELACIÓN MUNDO NUEVO»*»,⁵⁸ aportado como anexo a la demanda, entre las cuales se indicó que en la Parcelación Mundo Nuevo «*se vivió un clima de violencia que generó el no disfrute de la tierra. Además, los pobladores (...) han tenido que convivir con el problema generado por la adjudicación que realizó el INCORA*», y que precisamente en zonas donde se llevaban a cabo procesos de reforma agraria y adjudicaciones a campesinos sin tierra, como Nuevo Mundo, atrajeron el actuar de grupos armados que se predicaban «anti insurgentes», como los «Mocha cabezas», quienes fueron «*los protagonistas del despojo de parceleros*» y de la huida de los pobladores.

De igual modo, concluyó que la lucha por la tenencia de la tierra y la situación de inseguridad se agravó «*con la informalidad en los títulos de propiedad debido a la desorganización del INCORA*», a las condiciones de vida de los campesinos en Colombia, el escaso apoyo para hacer más productiva la tierra y asegurar su permanencia en ellas, y al escaso conocimiento sobre las normas que rigen la adjudicación.

⁵⁷ Cf. Centro Nacional de Memoria Histórica. *Una Nación Desplazada: Informe Nacional del desplazamiento Forzado en Colombia*, Bogotá, CNMH-UARIV, 2015, p. 71. Recuperado de: <http://www.centrodememoriahistorica.gov.co/descargas/informes2015/nacion-desplazada/una-nacion-desplazada.pdf>

⁵⁸ Ib. Trámite en otros despachos. Consecutivo 3, «demanda y anexos». Páginas 396 a 418, «Análisis de contexto Municipio de Montería “PARCELACIÓN MUNDO NUEVO”».

Y sin desconocer que en la zona aún hay ocupantes y campesinos que siguieron explotando sus parcelas, no se puede olvidar que han estado asediados por «*grandes acumuladores de tierras con grandes haciendas*», como Soleil María Zapata de Ramos, (acá opositora), Andrés Gutiérrez Velásquez, Moisés Elías Robledo Prada, entre otros.⁵⁹

En últimas, «*los efectos para la población son difíciles de medir, pero con base en los hechos narrados en los testimonios de los solicitantes y de la bibliografía recolectada por la Unidad de Restitución de Tierras, [es posible] concluir que en Mundo Nuevo se vivió un clima de violencia que*» impidió el disfrute de la tierra por parte de sus pretéritos adjudicatarios.⁶⁰

5.2.2.2. En este contexto de violaciones a los derechos humanos y al DIH, los hermanos EVA LUCÍA, MARIANO JOSÉ, MARCO FIDEL y GLADIS ROSA FUENTES HERNÁNDEZ alegaron que su padre MIGUEL MARIANO FUENTES HOYOS (q.e.p.d.) se vio obligado a desprenderse de la «Parcela 47» que le había sido adjudicada en el año 1979 por el Incora.

En particular, los hechos narrados en la demanda se sintetizan en que después de varios años de estar viviendo en el predio, la tranquilidad de la zona se interrumpió, inicialmente, «*por el accionar de grupos de guerrilla*», lo cual generó los primeros desplazamientos, y que posteriormente «*aparecieron los paramilitares quienes realizaron toda clase de ataques en contra de la población civil, y Mundo Nuevo fue blanco de muchos de esos ataques*», varios vecinos suyos fueron asesinados, lo cual generó zozobra y temor, y luego su padre Miguel Mariano Fuentes «*fue constreñido para que vendiera su tierra a terceros que en alianza con grupos al margen de la ley querían apoderarse de los predios, dejando a los campesinos sin opción de negarse, so pena de poner en riesgo su vida y la de sus familias*».

Relato que se remite a las declaraciones que Eva Lucía Fuentes Hernández, quien encabezó el reclamo, ofreció durante la fase administrativa de inclusión del bien en el RTDA,⁶¹ oportunidad en la cual relató, además, «*que para el año 1990 aparecieron las autodefensas y eso fue mucho peor, [ya que] esa gente se metió a mundo nuevo a masacrar a las personas [y] encontraba a la gente descuartizada enterrada en huecos*

⁵⁹ Ib. Página 418.

⁶⁰ Ib.

⁶¹ Portal de Restitución de Tierras. Trámite en otros despachos. Consecutivo 3, «demanda y anexos». Páginas 87 a 94 de 445.

profundos, decían que mataban a colaboradores de la guerrilla, a donde sabían ellos que la guerrilla llegaba a una casa, ahí mismo mataban a la gente».

Que en la misma zona donde vivían mataron a un vecino llamado Diego Argumedo «*porque disque (sic) era cuatrero*» y también a Matilde Salgado, quien era dueña de una finca contigua «*porque no quiso vender la tierra*»; que los paramilitares «*hacían reuniones y obligaban a la gente a ir (...), a muchas personas les quemaron las casa, reinaba el miedo y el temor en mundo nuevo, [sus] papas y [el grupo familiar] vivían todo el tiempo en medio de esa violencia y (...) le daba mucho miedo permanecer en la tierra, y no podía hacer nada ni denunciar porque ahí mismo podían matarlo*».

Que «*los paramilitares querían adueñarse de las tierras de mundo nuevo, y mucha gente se fue y dejó abandonado por miedo*», y a otros, como los acá reclamantes, les «*tocó malvender la tierra*», pues un señor al que le decían «El Guajiro» llegó diciendo «*que compraba las tierras a millón de pesos la hectárea*», y aunque a su papá en catastro le dijeron que la tierra costaba más y no quería vender, «*ahí mismo fueron a buscarlo otra vez para que vendiera y le seguían diciendo que pagaban a millón de pesos la hectárea (...) porque ese señor [El Guajiro] estaba englobando 500 hectáreas de tierra y que a ellos no le servía que [su] papá se quedara ahí*».

Que con toda la violencia de la zona «*por muy campesino que fuera [su] papá entendía que si no malvendía la tierra lo podían matar, así que se vio obligado a aceptar ese negocio*».

Que en el año 1997 «*le abrieron [a su papá] una cuenta de ahorros en el banco BBVA y ahí le consignaron catorce millones de pesos, y después lo llamaron a Planeta Rica a una oficina a firmar papeles de la venta de la tierra (...) y le pidieron el título de la tierra*».

Que les dieron seis meses «*para que consiguieran donde irse, pero después llegaron los paramilitares a sacarlos y no pudieron volver*», y se mudaron para una casa que tenía su mamá en Planeta Rica, y que «*nadie se atrevía denunciar lo que pasó, mucho menos si se estaban quedando dentro de la misma zona*».

Versiones que se encuentran prevalidas de buena fe y crédito, según el artículo 5° de la Ley 1448 de 2011, por lo que las pretensas víctimas quedan liberadas de la carga de probarlas,⁶² y se refuerza con la regla probatoria que rige el proceso de restitución,

⁶² Corte Constitucional Sentencia C-253A de 2012.

prevista en el artículo 78, según la cual *«basta con la prueba sumaria de la propiedad, posesión u ocupación y el reconocimiento como desplazado en el proceso judicial, o en su defecto, la prueba sumaria del despojo, para trasladar la carga de la prueba al demandado o a quienes se opongan a la pretensión de la víctima en el curso del proceso de restitución, salvo que estos también hayan sido reconocidos como desplazados o despojados del mismo predio»*⁶³

Recuérdese que, de acuerdo con las prescripciones de la normatividad general en materia probatoria, es prueba sumaria aquella que, sin haber sido controvertida, permite al juez asignarle mérito de convicción conforme a las reglas de la sana crítica y considerando los demás medios suasorios, lo que habilita en este proceso, a instancias de los jueces de tierras y luego de los magistrados, tener por probados unos hechos que la ley considera como suficientes para hacer operar las cargas probatorias en cabeza de uno y otro interviniente, tal como ocurre con el pretensor y el opositor, pues dada la naturaleza especial y transicional de este trámite no es posible dinamizar o invertir cargas probatorias *ad hoc*, sin perjuicio de la imposición de deberes u obligaciones de aportación, ya que la carga de la prueba, según lo expresó la Corte Constitucional en sentencia C-330 de 2016, *«se trata de una carga sustantiva y no procesal»* y se traslada al demandado o a quienes se opongan a la pretensión de la víctima.

Carga probatoria que en este caso la oposición, pese a que le asistía, no asumió, pues al recorrer el traslado de la demanda manifestó simplemente *«no constarle nada de lo narrado por el reclamante»*, conducta omisiva de la que son derivables consecuencias indicios que conspiran en su contra, a más de lo establecido en el artículo 241 de la Ley 1564 de 2012, y hace que el dicho del actor, el que en principio tiene el carácter de prueba sumaria, se consolide en prueba apta frente a los hechos que sustentan el pedido.

Del análisis íntegro de la solicitud, los documentos anexos y los elementos de convicción practicados en el proceso, es posible colegir con grado de certeza que la transferencia de la «Parcela 47 - Mundo Nuevo» ilustra un caso más de despojo, aprovechamiento y acumulación de tierras, propiciados o favorecidos por los fenómenos de violencia acaecidos durante los años 90 y años subsiguientes en diversas regiones del país, que afectaron intensamente zonas como la parcelación de Mundo Nuevo en el municipio de Montería – Córdoba, toda vez que afloran patrones que han sido identificados por este tribunal como característicos de las dinámicas conflictuales y han llevado a ordenar la restitución de las parcelas a sus pretéritos adjudicatarios al haberse establecido que se

⁶³ Sentencia SU-636 de 2015.

vieron doblegados a desprenderse de ellas por el temor que le generaron los asechos, intimidaciones y el entorno de inseguridad, todo lo cual los llevó a aceptar las condiciones que le fueron impuestas por quienes para entonces vieron como un atractivo negocio adquirir tierras abaratadas por los fenómenos de violencia.

Los interrogatorios practicados a quienes incoaron la acción en su calidad de herederos de quien en vida fue el titular de la «Parcela 47», son unísonos en que las manifestaciones violentas que a mediados de 1990 venían presentándose en la vereda, y puntualmente en la parcelación Mundo Nuevo, motivaron en su padre el desprendimiento y transferencia de esta, y visibilizan las condiciones de presión, asecho, temor y, en general, las circunstancias anómalas en las que se finiquitó ese negocio.

Del interrogatorio practicado a Eva Lucía Fuentes Hernández⁶⁴ se destaca que hacia el año 1997 llegó un señor que le decían El Guajiro «solicitando que le tenían que vender esas tierras»,⁶⁵ y aunque su padre no quería vender «porque lo único que sabía hacer era la agricultura», finalmente tuvo que hacerlo dada la insistencia y que varios de sus vecinos ya se habían ido.

Que por la vereda pasaban diversas personas «fuertemente armadas», visitaban las casas y «no se identificaban», pero sí sabían los nombres de los parceleros y los intimidaban diciéndoles que tenían que vender;⁶⁶ que primero fueron a la casa de quien declara, quien también tenía parcela allí, y le dijeron a su esposo que estaban pagando a \$1.000.000 la hectárea, y aunque les mostró que catastralmente estaba a \$3.500.000, le contestaron que lo que ofrecían «estaba bien pago»;⁶⁷ que cuando su padre supo lo que estaba sucediendo, dijo que él sí vendía «porque ya habían matado a una vecina», al parecer por haberse negado a negociar,⁶⁸ y por eso la mayoría de parceleros en su entonces vendieron, «salieron masivamente» y se esparcieron por distintos lugares.⁶⁹

Que cuando su padre y muchos vecinos más vendieron su parcela nadie se atrevió a denunciar porque todos quedaron con temor de que les pudiera suceder algo, además que «el gobierno por allá no aparecía, eso era zona roja que ni el ejército entraba»,⁷⁰

⁶⁴ Portal de Restitución de Tierras, consecutivo 74, archivo audiovisual bajo el certificado C31D66BA7AFCF157 A8A261448704E04D A80143355E15F38E CEDAFCFE671882C0

⁶⁵ Ib. Minuto 8:53

⁶⁶ Ib. Minuto 9:08

⁶⁷ Ib. Minuto 10:08

⁶⁸ Ib. Minuto 10:31

⁶⁹ Ib. Minuto 20:49

⁷⁰ Ib. Minuto 22:07

pues estuvo inicialmente dominada por las guerrillas del EPL, y posteriormente llegaron las autodefensas.⁷¹

De la declaración rendida por Mariano José Fuentes Hernández⁷² se destaca que su padre trabajó muchos años en las fincas que luego el Incora adquirió para adjudicarles a los campesinos de la zona, y fue así como en el año 1979 salió favorecido con la adjudicación de una parcela

Que en el año 1997 su padre debió vender la tierra por presión, ya que había varias personas que le insistían que «firmara un contrato» y que comprara en otra parte porque «lo iban a dejar en el medio y le iban a cerrar las vías de acceso y salida» porque los otros ya habían vendido.⁷³

Considera que la compra masiva de tierras y tanta insistencia para que los parceleros negociaran estaba respaldada por grupos armados, pues si no lo hubieran visto así no hubieran vendido, ya que todos estaban muy bien en ellas, agregando que el grupo que más generó violencia por esa precisa época fue las autodefensas campesinas.

Que no conoce a ninguna de las personas que después de su padre han figurado como propietarias del predio, ya que cuando firmó los papeles en Planeta Rica no le dijeron quién era exactamente el comprador.

A la pregunta del apoderado de la opositora consistente en si la venta y cambio de domicilio se dio por voluntad de ellos, respondió vehementemente que ese negocio se dio bajo presión y «que su familia fue desplazada», pues las condiciones en las que salieron no son normales en una salida voluntaria.⁷⁴

Que casi todos los parceleros en esa época vendieron y se fueron de la vereda en las mismas condiciones que su papá, y que en los últimos años han vuelto varios de ellos por cuenta de la restitución, incluso, quien declara, adujo haber sido beneficiado con la restitución de la parcela que años atrás había adquirido allí.⁷⁵

⁷¹ Ib. Minuto 30:40

⁷² Ib. Consecutivo 75, certificado F41B8C8AB6B4475B E5A7A7E144A1C9D3 0AFD278AF1EC5E31 488D824096FEDADC

⁷³ Ib. Minuto 8:38

⁷⁴ Ib. Minuto 16:20

⁷⁵ Ib. Minuto 27:22

Del interrogatorio de Marco Fidel Fuentes Hernández se extrae que es oriundo del corregimiento de La Manta,⁷⁶ y coincide con los demás deponentes en la forma como su padre llegó a la parcela.

En cuanto al desprendimiento de la parcela, adujo que «*llegaron unos señores diciendo que necesitaban comprar esa tierra, andaban armados, y [les] metieron sicosis y cosas para [hacerlos] salir*»;⁷⁷ que un señor que se identificaba como El Guajiro, que andaba armado y no era del pueblo, fue quien se presentó en la vereda y «*un día iban a una parcela, otro día iban a otra*» imponiendo las condiciones de la negociación, entre ellas que pagaban \$1.000.000 por hectárea, y fue así como su padre acudió a Planeta Rica a firmar documentos.

Que por esa época de nadie más se supo que anduviera consiguiendo tierras sino El Guajiro, y aunque no puede asegurar si él hacía parte de grupos armados, nadie se negaba a realizar los negocios porque temían, pues a la gente la mataban por cualquier cosa.

Del interrogatorio de Gladis Rosa Fuentes Hernández⁷⁸ se destaca que también es oriunda de La Manta, pero actualmente vive en Planeta Rica; luego de referirse a la forma cómo su padre adquirió la parcela, adujo que en el año 1997 debió venderla e irse de la vereda; que cuando andaba realizando esa negociación se mantenía asustado y nervioso, pues también se oían frases como que «*si no vendía el dueño vendía la viuda*»;⁷⁹ que no supieron si las personas que forzaron esas negociaciones hacían parte de grupos armados, ya que una persona con miedo y en un entorno como el de esa época «*qué va a andar preguntando*»,⁸⁰ y que aunque para esa precisa época [quien declara] ya se encontraba viviendo en Planeta Rica, se enteró que, además de su papá, muchas familias se fueron de la vereda en las mismas circunstancias, entre las cuales menciona «*un hermano [suyo], Gilberto Pastrana (...), la viuda de Cordero, Aquilino Acosta*» etc.⁸¹

⁷⁶ Ib. Consecutivo 76. Certificado 36858E194BB71C3B DF4F06B81CF124A8 3E585D1408468FBB CCC21113A8335ED6

⁷⁷ Ib. Minuto 5:27

⁷⁸ Ib. Consecutivo 77, certificado 68495D2A48764D3F 3769F197E8D822B6 2C093C8B7D1943AF 1C32E1DAF3C0B6FD

⁷⁹ Ib. Minuto 10:05

⁸⁰ Ib. Minuto 10:30.

⁸¹ Ib. Minuto 10:55.

También compareció a declarar la opositora Soleil María Zapata de Ramos (o Soleil María Zapata Mejía),⁸² de cuyas réplicas se destaca que en el año 2009 adquirió las tierras que acá se le reclaman mediante permuta que realizó con AGROSINÚ S.A., que para entonces se encontraban inmersas en un globo que suman 1150 hectáreas, y que las ventas por parte de los parceleros que precedieron el englobe, se llevaron a cabo previa autorización del Incora.⁸³

Que antes de adelantar esa negociación envió un perito para que analizara la zona, los documentos de negociación y corroborara que no había irregularidades, como desplazamientos o presencia de grupos armados, empero, precisó que el peritaje sobre el orden público había sido de la época concomitante al negocio y no involucró anteriores periodos de tiempo.⁸⁴

Adujo que su familia siempre se ha dedicado a la ganadería, actividad que ha ejercido mayoritariamente en tierras del departamento de Córdoba, agregando que «*tenían una finca entre Tierralta y Valencia [llamada Guayaquil] y fueron desplazados de la zona*» ya que la guerrilla la dinamitó varias veces.⁸⁵

Que la empresa a la cual le compró las tierras es muy reconocida y respetada en la zona, y el negocio se generó a raíz de la amistad que tenía con una hija de señor «Sotomayor», quien fuera el dueño de esa sociedad.

Finalmente, agregó que considera haber adquirido con buena fe exenta de culpa,⁸⁶ afirmación que sustentó reiterando que la compañía con la cual negoció es reconocida en la región, y que sus dueños y directivos eran personas rectas; que entre las averiguaciones que hizo sobre el orden público no supo que tiempo atrás hubo desplazamientos o algún tipo de irregularidad, y tampoco tuvo referencias de quiénes detentaron el dominio de las parcelas ni las circunstancias que rodearon esas negociaciones.

Declaraciones que tampoco ofrecen elementos de convicción para desvirtuar el dicho de la promotora de la causa, y antes evidencia que de tiempo atrás tenía contacto con el departamento de Córdoba y, por ende, era concedora de las afectaciones que los

⁸² Ib. Consecutivo 78, certificado FD1BE366F4FFA8B2 7206A2D767EEE228 C8E65A8963F7374B 6CF8F21AF6F59DC3.

⁸³ Ib. Minuto 15:15.

⁸⁴ Ib. Minuto 5:26 y 19:25.

⁸⁵ Ib. Minuto 9:04 a 9:53.

⁸⁶ Ib. Minuto 20:21 y s.s.

grupos armados tenían frente a tenencia de la tierra, pues incluso aseguró haber sido víctima de fenómenos de violencia en una de las fincas que la familia tuvo entre los municipios de Tierralta y Valencia.

También de sus versiones se desprende que a Mundo Nuevo llegó hacia el año 2009, es decir, más de diez años después de haberse presentado los fenómenos de violencia, intimidaciones a los parceleros, la compra masiva de sus tierras y la situación de orden público había mejorado; empero, ello tampoco desvirtúa la notoriedad de la situación pretérita de violencia ni la exime de haberse enterado, más cuando quedó claro que la averiguación respecto de este tipo de hechos se circunscribió estrictamente a la época concomitante a la negociación y no comprendió anualidades anteriores, y con razón aseveró en su escrito de oposición que no le constaban los hechos narrados en la demanda.

Mas, del relato de los pretensores se confirma que el desprendimiento de la «Parcela 47» estuvo precedido de un temor remisible a las manifestaciones del conflicto armado que fueron suficientes para doblegar la voluntad de quien fuera el titular y llevarlo a acceder a las condiciones de negociación que le fueron impuestas, que en un escenario de plena libertad y autonomía no hubiera aceptado, lo que a la luz de los artículos 1741 y 1743 del Código Civil constituye uno de los vicios del consentimiento, como es la fuerza moral, aunque no provenga de la parte contratante sino de un tercero, y le otorga al afectado la posibilidad de invocar la nulidad relativa del acto o contrato.

No obstante, dada la afectación a los derechos fundamentales que el derecho internacional le reconoce a la pérdida del patrimonio en medio de los conflictos armados internos, la transferencia de dominio viciada en su factor volitivo comporta en el proceso transicional de restitución una consecuencia más gravosa, cual es la nulidad absoluta, como se verá más adelante, siendo del caso reiterar que la fuente del temor o fuerza moral ha quedado patente desde el inicio de esta providencia con la exposición del contexto de violencia, el que tiene carácter probatorio de hecho notorio.

Lo anterior se sustenta, además, en la presencia de patrones de despojo y aprovechamiento, como es que en medio de la situación anómala de orden público aparecieron personas que no se identificaban y decían estar adquiriendo tierras con el fin de conformar grandes fincas, por lo que no querían que parceleros quedaran en medio de esas vastas extensiones, situación que en sí misma encarnaba un temor en los campesinos.

El precio fijado de forma unilateral e irrestricta por el supuesto comprador exterioriza la arbitrariedad y desconocimiento de las mejoras hechas por cada parcelero, en este caso ofrecieron la cifra estándar de un millón de pesos (\$1.000.000) por hectárea sin posibilidad de discusión.

También fue un misterio la persona que detrás de las negociaciones fungiría como nuevo titular de las tierras, incluso los pretensores coincidieron en su declaración ante el instructor en que no supieron quién finalmente adquirió y explotó su parcela o las de sus vecinos, ni quién pagó por ellas, y se aúna el hecho de haberles pedido a los parceleros que otorgaran poder a un tercero para la futura suscripción de la escritura pública y que firmaran un documento donde le solicitaban al ente adjudicador que autorizara la venta.⁸⁷

Todo lo cual sugiere, como ha podido verse en casos que han comportado idéntica jaez, que la negociación acá cuestionada, el subsiguiente englobe y transferencia a manos de grandes terratenientes, estuvo favorecida por las estrategias de control económico, social y militar que los grupos armados, particularmente los paramilitares, quienes finalmente lograron hegemonía, desplegaron en zonas donde históricamente había imperado el minifundio, el colonialismo y el trabajo organizado de campesinos, como Mundo Nuevo, quienes, ante las ya reseñadas manifestaciones del conflicto armado y el ambiente generalizado de inseguridad y zozobra que para entonces rodeaba la zona, se sentían vulnerables y se desprendían de sus tierras a bajos precios sin mayor resistencia, pues no querían sufrir atropellos o que sus familias quedaran expuestas a persecuciones, señalamientos o padecer retaliaciones.

Corolario, el desprendimiento jurídico y material del fundo acá reclamado respondió a las dinámicas del conflicto armado interno, lo que a la luz del derecho internacional constituye una flagrante violación a los Derechos Humanos – DDHH y al Derecho Internacional Humanitario – DIH, consagrados, entre otros tratados, en los principios Pinheiro,⁸⁸ en cuyo principio 5° se reconoce que toda persona tiene derecho a que se le proteja de ser desplazada arbitrariamente de su hogar, de sus tierras, o de su residencia actual; el 6°, que toda persona tiene derecho al disfrute pacífico de sus bienes, y el 9°, que toda persona tiene derecho a la libertad de circulación y a escoger su propio lugar de residencia, y que nadie debe ser obligado de forma arbitraria o ilegal a permanecer en un

⁸⁷ Ib. Consecutivo 3, documento PDF «demanda y anexos», páginas 163 a 165 de 445.

⁸⁸ En línea: https://www.ohchr.org/Documents/Publications/pinheiro_principles_sp.pdf Visto el 18 de noviembre de 2021.

territorio, una zona o una región, de igual forma, a ser obligado de forma arbitraria o ilegal a abandonar un territorio, una zona o una región.

De igual modo, bajo la normativa interna, afinca al grupo familiar solicitante en la condición de «*desplazado*» descrita, inicialmente, en el artículo 1° de la Ley 387 de 1997 y recogida en el párrafo 2 del artículo 60 de la Ley 1448, que consiste en toda persona que «*se ha visto forzada a migrar dentro del territorio nacional abandonando su localidad de residencia o actividades económicas habituales, porque su vida, su integridad física, su seguridad o libertad personales han sido vulneradas o se encuentran directamente amenazadas (...)*», y en la de víctima de abandono y despojo de tierras, en la modalidad de venta forzada, en los términos de los artículos 74 y 77 de la Ley 1448 de 2011.

5.2.3. Las presunciones aplicables

De conformidad con el numeral segundo del artículo 77 de la Ley 1448 de 2011, «*salvo prueba en contrario, para efectos probatorios dentro del proceso de restitución*», se presume que hay ausencia de consentimiento o de causa lícita «*en los contratos de compraventa y demás actos jurídicos mediante los cuales se transfiera o se prometa transferir un derecho real, la posesión o la ocupación sobre inmuebles*», entre otros casos, por haberse presentado en colindancias del predio reclamado actos de violencia generalizados, fenómenos de desplazamiento forzado colectivo, o violaciones graves a los derechos humanos o en inmuebles en donde se hayan solicitado las medidas de protección individuales y colectivas relacionadas en la Ley 387 de 1997; inmuebles sobre los cuales con posterioridad o en forma concomitante a los hechos de violencia se hubieren producido fenómenos de concentración de la propiedad de la tierra o alteraciones significativas de los usos de la tierra como la sustitución de agricultura de consumo y sostenimiento por monocultivos, ganadería extensiva o minería industrial.

En este caso, en atención al contexto de violencia del corregimiento La Manta, vereda Mala Noche del municipio de Montería – Córdoba, se encuentra cumplido el supuesto factico para aplicar la presunción legal inscrita en literal a) del numeral 2° del aludido artículo 77.

De igual modo, se configura la presunción inscrita en el literal b) del aludido numeral 2° del artículo 77, pues con posterioridad a la venta de la parcela se produjeron alteraciones a los usos y forma de tenencia, lo cual se evidencia en que años atrás la «Parcela 47» fue un fundo cuya extensión obedecía al régimen de la Unidad Agrícola Familiar – UAF,

y en ella se realizaban a pequeña escala distintas actividades agropecuarias para el consumo y sostenimiento de los adjudicatarios y sus familias. Empero, luego de que su adjudicatario fuera forzado a desprenderse de ella y tras ser objeto de varios englobes, actualmente se encuentra refundida en una finca de más de 593 hectáreas destinadas a la ganadería extensiva, cuyo dominio se ha movido en los últimos 20 años en manos de varias personas naturales y jurídicas, hoy en cabeza de la acá opositora.

Además, en lo que hace a la presunción contenida en el literal d) del mismo numeral y artículo, la oposición no aportó, siendo su deber, elementos demostrativos del precio justo, pues el avalúo comercial que allegó, -el que por cierto no se ajustó a los requerimientos de este proceso especial al no haber sido rendido por una lonja avalada por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, en los términos del artículo 89-, informando el valor actual de la parcela por hectárea de tierra, tuvo como único propósito la compensación a que alude el artículo 89, y no estuvo dirigido a probar la justeza del valor pagado al afectado con el desprendimiento, punto sobre el que se reitera la regulación sobre carga de la prueba contenida en la Ley 1448 de 2011, ampliamente reseñada en párrafos previos de esta sentencia.

Por lo tanto, como la oposición no pudo desvirtuar la ausencia de consentimiento en la cuestionada venta, se verterán los efectos jurídicos y materiales previstos en el literal e) numeral 2 del citado artículo 77, declarando la INEXISTENCIA del negocio jurídico contenido en la Escritura Pública 214 del 21 de abril de 1998, corrida en la Notaría Única de Planeta Rica – Córdoba, en lo que hace a la transferencia que MIGUEL MARIANO FUENTES HOYOS hizo de la «Parcela 47 - Mundo Nuevo» a favor de ARIEL ANTONIO NARVÁEZ MONTIEL, y que fue registrada en el FMI 140-6724, mismo acto mediante el cual se efectuó un englobe con otros predios que conllevó a cerrar dicho folio y dar apertura al FMI 140-75114.

Igualmente, se declararán nulos los actos de englobe y transferencia celebrados con posterioridad contenidos en los siguientes instrumentos públicos, en lo que hace ÚNICA y EXCLUSIVAMENTE a la parcela objeto de reclamo:

- Escritura Pública 711 del 28/12/2001, corrida en la Notaría Única de Planeta Rica – Córdoba, mediante la cual NARVÁEZ MONTIEL transfirió el bien en favor de BERNAL CESAREO.
- Escrituras Públicas 731 del 27/12/2002, y 274 del 28/5/2003, de la Notaría Única de Planeta Rica – Córdoba, mediante la cual BERNAL CESAREO realizó nuevos

actos de englobe, incluyendo el FMI 140-6724, las que fueron registradas en el FMI 140-97164, y subsiguientemente en el FMI 140-98853.

- Escritura Pública 199 del 4/4/2005, corrida en la Notaría Única de Pueblo Nuevo – Córdoba, mediante la cual BERNAL CESAREO transfirió mediante compraventa el globo de tierra a favor de la COMPAÑÍA AGRÍCOLA Y COMERCIAL DEL TOLIMA Y CIA. LTDA.
- Escritura Pública 1086 del 26/12/2006, corrida en la Notaría Única de Pueblo Nuevo – Córdoba, mediante la cual, la COMPAÑÍA AGRÍCOLA Y COMERCIAL DEL TOLIMA Y CIA. LTDA., transfirió el globo de tierra a favor del CONSORCIO AGROPECUARIO DEL SINÚ - AGROSINÚ S.A.
- Escritura Pública 072 del 30/1/2009, corrida en la Notaría Única de Cereté – Córdoba, mediante la cual el CONSORCIO AGROPECUARIO DEL SINÚ - AGROSINÚ S.A., permutó este globo y otros predios a favor de la acá opositora SOLEIL MARÍA ZAPATA DE RAMOS.

En consecuencia, se libraré oficio con destino a las Notarías Únicas de Planeta Rica, Pueblo Nuevo y Cereté - Córdoba, para que inserten las respectivas notas de inexistencia y nulidad al margen de los referidos actos escriturarios, tal como se indicó.

El Registrador de Instrumentos Públicos de Montería, por su parte, reabrirá o mantendrá activo el FMI 140-6724, que distinguía la parcela objeto de este reclamo, advirtiéndosele que no podrá derivarle gravamen o limitación que pese sobre el globo que se distingue con el FMI 140-98853.

También se dará aplicación al numeral 5° del citado artículo 77, el cual dispone que cuando se hubiera iniciado una posesión sobre el bien objeto de restitución, durante el periodo previsto en el artículo 75 y la sentencia que pone fin al proceso, se presumirá que dicha posesión nunca ocurrió.

5.2.4. De la buena fe exenta de culpa y la segunda ocupación

A lo largo de esta sentencia se explicó que los opositores que persigan el pago de compensaciones, el reconocimiento de mejoras y/o la obtención de retribuciones económicas en el marco del proceso de restitución de tierras, deben acreditar, por regla general, que el vínculo con el bien objeto de reclamo estuvo precedido de buena fe exenta de culpa, exigencia que se encuentra contenida en el artículo 88 de la Ley 1448 de 2011, alude a un parámetro o estándar de conducta calificado que se verifica al momento en que una persona establece una relación (jurídica o material) con el predio objeto de

restitución, y se concreta en las actuaciones de diligencia y probidad desplegadas al momento de establecer la relación de tenencia, posesión, usufructo, propiedad o dominio de los predios en un contexto notorio de violación generalizada a los Derechos Humanos, es decir, el comprador - opositor debe acreditar haber ido más allá de la simple diligencia y prudencia que un hombre juicioso emplearía en sus negocios, con lo que se busca romper los patrones de despojo y aprovechamiento derivados de la situación conflictual.

Mediante la sentencia C-330 de 2016, la Corte Constitucional declaró la exequibilidad de la exigencia de ese estándar de probidad en el proceso de restitución y lo concibió como un elemento esencial del diseño institucional del proceso que obedece a fines «*legítimos e imperiosos*» como es «*proteger los derechos fundamentales de las víctimas en materia de restitución de tierras, revertir el despojo y desenmascarar las estrategias legales e ilegales que se articularon en el contexto del conflicto armado interno para producirlo*».⁸⁹

Lo anterior por cuanto, al revisar el legislador las condiciones de violencia generalizada que se dieron en el marco del conflicto armado y que originaron el despojo, halló un sinnúmero de modos de dar apariencia de legalidad frente a los actos de usurpación y expolio, por lo que previó medidas estrictas hacia los opositores dirigidas a evitar una legalización basada en tres factores inadmisibles constitucionalmente, como son «*el aprovechamiento abusivo de las condiciones de violencia, que viciaron el consentimiento jurídico de las víctimas; la corrupción, que puso parte de la institucionalidad al servicio de los despojadores; y el formalismo del derecho, que favoreció a la parte más poderosa en el ámbito administrativo y judicial*».⁹⁰

Además, la norma guarda relación con la eficacia de las presunciones establecidas en el artículo 77 de la Ley 1448 de 2011, ya que el legislador consideró que el contexto de violencia «*permite presumir un desequilibrio en las relaciones entre particulares y favorece las dinámicas de despojo y abandono forzado*»,⁹¹ y en un marco de justicia hacia la transición a la paz, la lógica que irradia el proceso debe ser fuerte en relación con el opositor y flexible con las víctimas.

En sentencia C-795 de 2014, la Corte Constitucional había indicado que la buena fe cualificada en el proceso de restitución se orientaba a «*(i) proteger a las víctimas de despojo para que no sean revictimizadas en su derecho a la restitución bajo el argumento*

⁸⁹ Corte Constitucional, sentencia C-330 de 2016.

⁹⁰ Ib.

⁹¹ Ib.

de que el opositor actuó de buena fe simple [y que] (ii) que el opositor demuestre no solo la conciencia de haber actuado correctamente, sino también la presencia de un comportamiento encaminado a verificar la regularidad de la situación», para poder acceder a una compensación.

Lo anterior se traduce en que, a diferencia de la buena fe en su grado simple, la cual «se presume de todas las actuaciones o gestiones que los particulares realizan ante el Estado, de ahí que sea éste quien deba desvirtuarla», la buena fe exenta de culpa «exige ser probada por quien requiere consolidar jurídicamente una situación determinada», para lo cual deben confluír dos elementos: «uno **subjetivo**, que consiste en obrar con lealtad, y uno **objetivo**, que exige tener la seguridad en el actuar, la cual solo puede ser resultado de la realización de actuaciones positivas encaminadas a consolidar dicha certeza». ⁹²

En el Código Civil, en la relación con la propiedad, la buena fe aparece definida en el artículo 768 como la creencia o conciencia de haber actuado decorosamente en su adquisición «por medios legítimos, exentos de fraudes y de todo otro vicio». He ahí que la buena fe simple sea la base sobre la cual se protege a quien obra de esa manera, es decir, con una conciencia recta y honesta (elemento subjetivo). Esta buena fe se denomina simple por cuanto, si bien surte efectos en el ordenamiento jurídico, estos solo consisten en «cierta protección que se otorga a quien así obra». ⁹³

Por su parte, la buena fe exenta de culpa o creadora de derechos da lugar a una realidad jurídica o situación que aparentemente no existía (*error communis facit jus*), ⁹⁴ para lo cual no se solo se exige el referido elemento subjetivo sino además un elemento objetivo o social, esto es, como lo ha señalado históricamente la Corte Suprema de Justicia, la seguridad, por ejemplo, «de que el tradente es realmente propietario lo cual exige averiguaciones que comprueben que aquella persona es realmente propietaria. La buena fe simple exige tan sólo conciencia, la buena fe cualificada o creadora de derechos, exige conciencia y certeza». ⁹⁵

⁹² Corte Constitucional, sentencia C-330 de 2016.

⁹³ C-330 de 2016.

⁹⁴ Entendido de la siguiente manera: «Tal máxima indica que, si alguien en la adquisición de un derecho o de una situación comete un error o equivocación, y creyendo adquirir un derecho o colocarse en una situación jurídica protegida por la ley, resulta que tal derecho o situación no existen por ser meramente aparentes, normalmente y de acuerdo con lo que se dijo al exponer el concepto de la buena fe simple, tal derecho no resultará adquirido. Pero si el error o equivocación es de tal naturaleza que cualquier persona prudente y diligente también lo hubiera cometido, por tratarse de un derecho o situación aparentes, pero en donde es imposible descubrir la falsedad o no existencia, nos encontramos forzosamente, ante la llamada buena fe cualificada o buena fe exenta de toda culpa». C-330 de 2016.

⁹⁵ Corte Suprema de Justicia-Sala Civil. Sentencia del 23 de junio de 1958. M.P. Arturo Valencia Zea.

En providencias posteriores, la Corte Suprema de Justicia ha referido que la buena fe puede ser de dos tipologías, una subjetiva y otra objetiva. La subjetiva alude a la «*creencia o confianza específicas que se han originado en un sujeto en el sentido de estar actuando con arreglo a derecho, sin perjuicio de que se funden, en realidad, en un equívoco*». La objetiva, en cambio, trasciende el referido estado psicológico y «*se traduce en una regla -o norma- orientadora del comportamiento (directiva o modelo tipo conductual) que atañe al dictado de precisos deberes de conducta que, por excelencia, se proyectan en la esfera pre-negocial y negocial, en procura de la satisfacción y salvaguarda de intereses ajenos (deberes de información; de claridad o precisión; de guarda material de la cosa; de reserva o secreto, etc.)*».⁹⁶

Recientemente, al desatar el recurso de revisión en el marco de un proceso de esta misma estirpe, precisó que la «*buena fe exenta de culpa*» constituye la regla general que debe observarse en la mayoría de los casos, pues es la decisión adoptada por el legislador en defensa de las víctimas, y para que se presente la «buena fe cualificada» debían concurrir tres condiciones a saber: «*i) Cuando el derecho o situación jurídica aparente, tenga en su aspecto exterior todas las condiciones de existencia real, de manera que cualquier persona [aplicada] (...) no pueda descubrir la verdadera situación; ii) una prudencia de obrar, esto es, que en la «adquisición del derecho» se haya procedido diligentemente, al punto de ser imposible descubrir el error al momento de su consecución, aspecto que requiere el convencimiento de actuar conforme a los requisitos exigidos por la ley; y iii) la conciencia y persuasión en el adquirente de recibir «el derecho de quien es legítimo dueño*».⁹⁷

A nivel doctrinario se ha asumido la buena fe objetiva desde los conceptos desarrollados por las cortes Suprema y Constitucional refiriéndose a ella como «*la prohibición de tomar ventajas de las especiales circunstancias del negocio jurídico en perjuicio de uno de los contratantes ya sea por su ignorancia, por su inexperiencia o por cualquier otra causa*».⁹⁸ Para ello, es menester la observancia de «*una conducta proba, correcta, leal, diligente,*

⁹⁶ Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, Sentencia del 2 de agosto 2001, M. P. Carlos Ignacio Jaramillo Jaramillo. Expediente 6146.

⁹⁷ Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, SC339-2019 Radicación n.º 11001-02-03-000-2015-02695-00 MP: ÁLVARO FERNANDO GARCÍA RESTREPO.

⁹⁸ LA BUENA FE EN LA DETERMINACIÓN DEL ESTADO DEL RIESGO EN EL CONTRATO DE SEGURO, Por. Alejandro Zúñiga Bolívar, En línea: <file:///C:/Users/nsotos/Downloads/ZigaBolivarAlejandro-LABUENAFEENLADETERMINACINDELESTADODELRIESGOENELCONTRATODESEGURO.pdf>, citando a MACKAAY, EJAN (2012): «Good faith in civil law systems: A legal-economic analysis» En Liber amicorum Boudewijn. Editorial Jef De Mot. Pág. 106. «Good faith is a key concept in all civil law systems (...)», Ver en Línea: https://scielo.conicyt.cl/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S0718-80722012000100004 Consultado el 22 de febrero de 2021.

solidaria, transparente, en fin, desprovista de toda mácula, deshonestidad, incorrección, con miras a no lesionar ningún derecho o prerrogativa ajena», ubicada en la esfera de la buena fe objetiva, lo que significa que es «inmanente al campo de los deberes (buena fe lealtad), por oposición a una buena fe subjetiva que es más propia de la órbita reservada de la creencia (...), funge del dispensario de diversos deberes de conducta que acompañan o pueden acompañar el deber céntrico o primario (deber de prestación), llamados accesorios, secundarios, aledaños y preferiblemente especiales (...), y cumple una inequívoca función de patrón de conducta exigible (...).»⁹⁹

También ha de reiterarse que la carga probatoria exigida al opositor en el proceso de restitución se atenúa cuando sobre este converge la condición del actor y reviste la calidad de víctima de abandono o despojo frente al mismo predio, en cuyo sentido el legislador estableció en el artículo 78 de la Ley 1448 un régimen según el cual a las víctimas les basta probar de manera sumaria los presupuestos sustanciales de la restitución de tierras para trasladar la carga de la prueba a los opositores, salvo cuando estos *«también hayan sido reconocidos como desplazados o despojados del mismo predio»*.

Igualmente, como quiera que la Ley 1448 de 2011 no previó nada respecto de los opositores que revistieran condiciones de vulnerabilidad y no hayan tenido relación con los hechos victimizantes, la Corte Constitucional llamó a los jueces de restitución en sentencia C-330 de 2016 a tomar en consideración los factores de vulnerabilidad en que puedan encontrarse los *«opositores/segundos ocupantes»* a la hora de aplicar el estándar de buena fe exenta de culpa que, como regla general, se exige en este proceso, para quienes acogió la definición que aparece el Manual de aplicación de los Principios Pinheiro, publicados por la Oficina del Alto Comisionado de las Naciones Unidas para los Refugiados, señalando que *«se consideran ocupantes secundarios todas aquellas personas que hubieran establecido su residencia en viviendas o tierras abandonadas por sus propietarios legítimos a consecuencia de, entre otras cosas, el desplazamiento o el desalojamiento forzosos, la violencia o amenazas, o las catástrofes naturales así como las causadas por el hombre»*.

En el contexto particular de los fenómenos de violencia, señaló que los segundos ocupantes eran *«quienes, por distintos motivos, ejerc[ian] su derecho a la vivienda en los predios que fueron abandonados o despojados en el marco del conflicto armado interno»*;

⁹⁹ JARAMILLO JARAMILLO, Carlos Ignacio. La buena fe y la lealtad en las actuaciones procesales. Compilación del Instituto Colombiano de Derecho Procesal. Bogotá, 2015 páginas 1208 y 1209.

y que no eran una población homogénea, pues tenía fuentes diversas en la ocupación de los predios abandonados y despojados, es decir, podía tratarse de colonizadores en espera de una futura adjudicación, personas que celebraron negocios jurídicos con las víctimas y que pueden ajustarse en mayor o menor medida a la normatividad legal y constitucional, población vulnerable que busca un hogar, víctimas de la violencia, de la pobreza o de los desastres naturales, familiares o amigos de despojadores, testaferros o «prestafirmas» de oficio, que operan para las mafias o funcionarios corruptos u oportunistas que tomaron provecho del conflicto para «correr sus cercas» o para «comprar barato». ¹⁰⁰

El reconocimiento de la segunda ocupación, en los casos que procede, desarrolla el enfoque de acción sin daño (ASD), conocido en la esfera internacional como «*Do No Harm*», el cual constituye un principio que busca que las decisiones judiciales que se adopten promuevan la resolución pacífica de los conflictos previniendo los posibles daños que, a su vez, puedan ocasionarse con las acciones, enfoque que tiene cuatro puntos de partida: 1) la constatación de que la intervención hace parte del contexto conflictual y por ende tiene tanto la potencialidad de generar daños como de aportar a la construcción de la paz; 2) justamente por lo anterior envuelve la necesidad de hacer una lectura cuidadosa de los contextos intervenidos; 3) una referencia ética de las acciones y 4) «*el imperativo de que ante la evidencia de cualquier impacto negativo o daño identificado es necesario y también posible, proponer opciones que lo mitiguen*», ¹⁰¹ pues se parte de la premisa de que «*ninguna intervención externa, realizada por diferentes actores humanitarios o de desarrollo, está exenta de hacer daño (no intencionado) a través de sus acciones*», por lo que se hace necesario incorporar la reflexión «*por parte de los y las profesionales sobre aspectos como los conflictos emergentes durante la ejecución de las acciones, los mensajes éticos implícitos, las relaciones de poder y el empoderamiento de los participantes*». ¹⁰²

En el ámbito de los procesos de restitución de tierras, de cara a la construcción de una paz estable y duradera, este enfoque debe servir para entender que en el dilatado y complejo fenómeno del conflicto armado colombiano, al revertir las situaciones de

¹⁰⁰ Parafraseando el numeral 94 de la sentencia C-330 de 2016.

¹⁰¹ Justicia transicional y acción sin daño. Una reflexión desde el proceso de restitución de tierras. Aura Patricia Bolívar y Olga del Pilar Vásquez. Centro de Estudios de Derecho, Justicia y Sociedad –Dejusticia. Bogotá, 2017. Disponible en <https://www.dejusticia.org/wp-content/uploads/2017/05/Justicia-transicional-y-acci%C3%B3n-sin-da%C3%B1o-Versi%C3%B3n-final-PDF-para-Web-mayo-2017.pdf>, consultado el 7/04/2021.

¹⁰² Ver en el link: <https://comisiondelaverdad.co/transparencia/informacion-de-interes/glosario/enfoque-de-accion-sin-dano> Consultado el 14 de julio de 2021.

despojo y desplazamiento forzado de las víctimas, pueden existir situaciones especiales que requieren una mirada crítica, como la de los segundos ocupantes en condiciones de vulnerabilidad, de allí que el fallador tiene el deber de examinar los efectos negativos que la decisión judicial pueda tener en la esfera de los derechos de los otros intervinientes y emitir órdenes positivas que distencionen el conflicto, pero no afecten negativamente a los demás sujetos –terceros, partes e intervinientes-, para lo cual servirán valores éticos como la dignidad humana y la libertad.

En esta línea, la Corte Constitucional ha dicho que *«el juez de restitución debe entrar a medir el contexto y las circunstancias de los solicitantes en aras de propender por la restitución sin daño»*, es su deber analizar el impacto social de la restitución de los predios con los derechos legítimos que puedan tener otras personas, pues *«la acción de restitución de tierras es la instancia apropiada para solucionar las disputas por la tenencia de la tierra que el conflicto armado ha generado. Las heridas del pasado deben sanarse a través de un proceso que garantice la participación equilibrada de las partes en conflicto y que sea capaz de sentar las bases de un nuevo comienzo. Un juicio civil de carácter transicional posibilita una controversia entre las partes, que se resuelve de forma expedita y garantizando el equilibrio en el proceso. El juez tiene la posibilidad, además, de impulsar la construcción de soluciones amistosas, dialogando con las partes y sometiendo a examen sus peticiones. El proceso judicial, por lo tanto, tiene grandes potencialidades para ofrecer soluciones que pongan punto final a los conflictos y conduzcan a la reconciliación»*.¹⁰³

En virtud de ello, en la aludida sentencia C-330 de 2016 la Corte *«exhortó»* a los órganos políticos a establecer una normatividad adecuada y una política pública integral, comprensiva y suficiente para que los jueces y magistrados de restitución cuenten con amplias facultades para que, una vez comprendida la situación socioeconómica del opositor dispensen, en caso de ser necesario, medidas procesales, así como aquellas que atiendan la situación de vulnerabilidad en la que estos puedan quedar tras la orden de devolver el bien en aspectos como la vivienda, sustento, productividad y acceso a la propiedad, entre otros aspectos, aunque en este caso, como se verá, no habrá lugar a tal reconocimiento.

5.2.4.1. En este caso particular, la opositora SOLEIL MARÍA ZAPATA MEJÍA alegó que su vínculo con la «Parcela N° 47 - Mundo Nuevo» estuvo precedido de *«buena fe exenta*

¹⁰³ T-119/19.

de culpa», la que sustentó en que «adquirió el inmueble en enero (30) el año 2.009 a través de una permuta efectuada con la Sociedad «AGROSINÚ S.A.», y que le «llama la atención que a los pocos meses (06) de realizada aquella transacción, entra a ser parte de la junta directiva del Consorcio «AGROSINÚ S.A.» el Sr. Manuel Alfonso Sotomayor Acosta, en calidad de miembro en segundo renglón, persona esta que tiene vínculo o parentesco con los Acosta Sotomayor, familia que fue propietaria en parte de esos inmuebles, tal y como consta en las diversas complementaciones que aparecen en los certificados de tradición documento que nos remite a las escrituras 2023 del 06-10-93 y la 1562 del 04-10-93 ambas de la Notaría Segunda de Montería de donde se extracta lo antes dicho»,¹⁰⁴ sin explicar las razones por las cuales trajo a colación este último hecho.

En efecto, de la copia de la Escritura Pública 072 del 30 de enero de 2009, corrida en la Notaría Única de Cereté - Córdoba,¹⁰⁵ se desprende que la acá opositora transfirió «a título de permuta» a favor del Consorcio Agropecuario del Sinú S.A. Sociedad «AGROSINÚ S.A.» el 40% que tenía sobre un conjunto de fundos rurales, que juntos suman más de 1900 hectáreas, entre ellos el predio « Las Amalias La Grande y La Pequeña», ubicados en el Municipio de Montería, y a su turno, «recibió» de quien fuera el representante legal de dicha sociedad «a título de permuta los derechos de dominio y posesión» sobre varios bienes inmuebles que sumados en su extensión ascienden a más de 1150 hectáreas e integran dos grandes fincas llamadas «La Reina» y «Agrícola Tolima», distinguidas con el FMI 140-98853, entre las cuales se encuentran las tierras de la «Parcela 47 - Mundo Nuevo» que es objeto de este reclamo.

Empero, las atestaciones de la opositora se encuentran huérfanas de elementos de convicción que evidencien al momento que fundó su vínculo con el bien un proceder con las características exigidas en este especial proceso, y la sola concurrencia del título y modo inscritos en la normatividad civil no la convierten en adquirente y dueña con buena fe exenta de culpa, pues, como se reseñó en párrafos previos, la misma supone honrar una conducta proba, correcta, leal, diligente, solidaria, transparente y desprovista de toda mácula, deshonestidad e incorrección, que se traduce en «la presencia de un comportamiento encaminado a verificar la regularidad de la situación»,¹⁰⁶ para cuyos efectos deben converger los antedichos elementos subjetivo y objetivo.¹⁰⁷

¹⁰⁴ Ib. Escrito de oposición, consecutivo 22.

¹⁰⁵ Portal Web de Restitución de Tierras. Trámite en otros despachos, consecutivo 3, «demanda y anexos», páginas 245 y s.s. de 445.

¹⁰⁶ Sentencia C-795 de 2014

¹⁰⁷ Corte Constitucional, sentencia C-330 de 2016.

Antes bien, en consideración al conocimiento que tenía de la región donde eran frecuentes y notorios los fenómenos de violencia que afectaron a la población civil en sus vínculos con la tierra, -incluso ante el instructor adujo haber sido víctima de ataques de la guerrilla en una finca llamada Guayaquil-, es posible colegir que tomó provecho ilícito de la situación conflictual, más cuando sabía que en el sector de Mundo Nuevo se habían llevado a cabo procesos de reforma agraria y titulación de baldíos en favor de campesinos pobres y minifundistas, y tuvieron que abandonar, renunciar, ceder o malvender sus tierras por todos los fenómenos violentos y alteraciones de orden público allí sucedidos, todo lo cual le vislumbraba precios asequibles o por debajo del valor que tenía en sectores que no habían padecido intensamente tales fenómenos y conservaban parámetros normales de evaluación, y le daba la posibilidad de acumular significativas hectáreas para acrecentar su negocio de ganadera extensiva.

De ahí que, tal y como lo prevé el principio Piñeiro 17.4.,¹⁰⁸ sea posible sostener que *«la gravedad del desplazamiento que originó el abandono de los bienes puede entrañar una notificación implícita de la ilegalidad de su adquisición, lo cual excluye en tal caso la formación de derechos de buena fe sobre la propiedad»*.

No podría eximirse a la acá opositora del cumplimiento del estándar de diligencia y probidad que la Ley 1448 exige como regla general, porque el fundo objeto de este reclamo fue adquirido mediante permuta y no por compraventa, ya que a la luz del artículo 1958 del Código Civil, *«cada permutante [es] considerado como vendedor de la cosa que da»*, y no podría ser diferente, toda vez que ambos modos de adquirir comportan la satisfacción de prestaciones y sus contratantes persiguen intereses y beneficios recíprocos.

Tampoco es de recibo el argumento consistente en que para el año 2009, cuando la opositora adquirió, la parcela se encontraba refundida en una hacienda de 593 hectáreas producto del englobe de tierras que en el año 2003 el entonces dueño realizó, ya que, como se ha relatado, la opositora manifestó en el llamamiento en garantía que *«el inmueble La Reina de tiempo atrás venía conformado por un gran número de parcelas, las cuales habían sido materia de adjudicación por parte del Incora»*, lo que supone un conocimiento de la historia registral y social de estos inmuebles.

¹⁰⁸ También conocidos como Manual sobre la Restitución de las Viviendas y el Patrimonio de Refugiados y Personas Desplazadas. Link: https://www.ohchr.org/sites/default/files/Documents/Publications/pinheiro_principles_sp.pdf

De todos modos, la buena fe exenta de culpa en el marco de este proceso transicional consiste precisamente en acreditar acciones diligentes y superiores a las que se ejercen en el giro ordinario del tráfico inmobiliario, que pueden ir desde el estudio recto de los antecedentes registrales de los inmuebles, auscultar las circunstancias y/o motivos que rodearon la venta por parte de los anteriores dueños y/o cualquier otro tipo de averiguación que lleve a descartar hechos atentatorios de los derechos, el aprovechamiento ilícito o situaciones anómalas.

En este caso, la historia incorporada en los folios de matrícula era en sí misma llamativa, y si la opositora hubiera actuado con mayor diligencia y rectitud se habría inquietado por la cantidad de transferencias de dominio y englobes de tierra que se llevaron a cabo en tan corto lapso y con patrones casi idénticos de negociación, las que habían estado inmersas en procesos agrarios, y era factible atribuir este comportamiento atípico a los fenómenos de violencia que durante los años 90 se generalizaron en el país, más acentuadamente en el departamento de Córdoba y municipios como Montería, Valencia, y Tierralta, entre otros, toda vez que en estos territorios surgieron y se expandieron en mayor grado las AUC y los paramilitares, lo cual fue de público conocimiento, y que veredas y comunidades donde imperaba el trabajo organizado por parte de los campesinos, como Mundo Nuevo fueron impactadas por diversos actores armados legales e ilegales, unos supuestamente apoyando las causas sociales que en ellas se promovían, y otros con el propósito de extinguirlas, pues cargaban con el estigma de ser bastiones de la guerrilla.

Justamente, atendiendo a la magnitud de las afectaciones en la tenencia de la tierra derivados de los fenómenos de violencia, la Corte Constitucional señaló que la buena fe exenta de culpa «*debe observarse en la gran mayoría de los casos, pues es la decisión adoptada por el Legislador en defensa de las víctimas y en consideración a la magnitud del despojo, la usurpación y el abandono forzado de los predios, derivados del conflicto armado interno*»,¹⁰⁹ pues es elemento que le da supremacía a la acción transicional sobre las demás acciones del ordenamiento jurídico que, aunque persigue fines similares, son inidóneos para ventilar los vicios del consentimiento remisibles al fenómeno conflictual en la transferencia de inmuebles.

Además, para la acá opositora no comportaba una carga onerosa o desproporcionada haber seguido una conducta diligente y proba, toda vez que, siguiendo los parámetros

¹⁰⁹ Sentencia C-330 de 2016.

fijados por la Corte en la referida sentencia C-330 de 2016, la adquisición del bien no tenía como propósito resolver una carencia de vivienda, sustento o atender un estado de necesidad que le justificara un proceder precipitado u ordinario, y tampoco enfrentaba condiciones de vulnerabilidad, debilidad manifiesta, ignorancia o escasos niveles de conocimiento en la trasferencia de bienes, por lo que la exigencia de la buena fe cualificada se torna compatible con el principio de igualdad material.

En este punto cobra relevancia la conducta que la demandada asumió en el decurso del proceso, pues, como se dijera, no asumió la carga de la prueba que en el marco de este especial proceso se le asigna a quien se oponga a la restitución, en los términos artículo 78 de la Ley 1448 de 2011, ni observó los deberes previstos en los artículos 78 y 79 del C.G.P.

En particular, no ofreció razonamientos enderezados a desmentir el sustento fáctico de la demanda, probar la buena fe exenta de culpa y/o desvirtuar las presunciones de despojo del artículo 77 de la Ley 1448, además, los testigos que concurrieron a instancia suya no fueron contestes en a la antítesis que sostuvo, todo lo cual, a luz de los artículos 241 y 280 del referido C.G.P., tornan infundada la defensa que desplegó.

En conclusión, no se evidenció en la opositora un actuar al amparo de la buena fe exenta de culpa, razón por la cual deberá restituir el inmueble sin lugar a reconocerle la compensación prevista en el artículo 98 de la Ley 1448 de 2011.

En torno a la segunda ocupación, condición que no fue alegada por ella, tampoco hay lugar a reconocerla de oficio, toda vez que, como ha podido decantarse a lo largo de esta providencia, detenta la propiedad de una significativa cantidad de inmuebles urbanos y rurales, éstos últimos en los cuales desarrolla la ganadería extensiva, lo cual denota que no comporta carencias o déficit en aspectos esenciales como el sustento, la productividad y el acceso a la propiedad, y en cuanto a la vivienda, valga destacar que desde hace varios años tiene establecido su domicilio en el municipio de el Retiro – Antioquia, y no en el predio que acá se le disputa.

5.2.4.2. Del llamamiento en garantía

Como ya se anticipara, la opositora llamó en garantía¹¹⁰ al Consorcio Agropecuario del Sinú S.A., para que, de conformidad con lo preceptuado en el artículo 1904 del Código Civil, se haga efectiva a favor suyo la cláusula cuarta de la Escritura Pública 072 del 30 de enero del 2.009, corrida en la Notaría Única de Cereté – Córdoba, y salga *«al saneamiento de la permuta (...) respond[iendo] por la eventual declaración de evicción»* del predio a razón de \$15.000.000 por hectárea, toda vez que *«en el evento de llegarse a dar la segregación de la parcela ser interrumpe plenamente el uso, goce y disposición del globo de terreno»* y tiene derecho a ser resarcida.

El Consorcio Agropecuario del Sinú - AGROSINÚ S.A. se vinculó a la litis y contestó la demanda alegando que adquirió *«con buena fe exenta de culpa»* un globo de tierra denominado «Agrícola Tolima» de 593 hectáreas y 2.359 metros, (que incluía la «Parcela 47» objeto de reclamo), a manos de la Compañía Agrícola y Comercial del Tolima y Cía. Ltda. -En Liquidación-, mediante la Escritura Pública 1086 del 26 de diciembre de 2006, de la Notaría Única del Círculo de Pueblo Nuevo, época en la cual, supuestamente, la zona *«gozaba de una completa calma, no se registraban actos de despojo o desplazamiento forzado (...), porque de lo contrario, jamás la sociedad había invertido su dinero en la adquisición de esa tierra»*.¹¹¹

A su vez, solicitó llamar en garantía¹¹² a la Compañía Agrícola y Comercial del Tolima y Cía. Ltda. -En Liquidación-, entonces vendedora, para que en virtud de la cláusula cuarta de la aludida Escritura Pública 1086 del 2006 *«[salga] en defensa de la llamante, y [responda] por los perjuicios en el caso que se produzca una condena en contra de AGROSINÚ S.A.»*, pagando \$15.000.000 por hectárea o la suma de \$197.566.500 como valor total de la «Parcela 47».

El llamamiento en garantía y la denuncia del pleito estaban regulados entre los artículos 52 y 57 del Código de Procedimiento Civil como especies del género de la intervención de terceros. El primero se instituyó para los casos diferentes de la evicción siempre y cuando existiera una relación legal o contractual de garantizar la indemnización de perjuicios si el llamante era condenado a su pago, bien sea que el llamado pagara o a aquel se le reembolsara lo que ya pagó, de manera que *«si había necesidad de realizar el pago o indemnizar, se resolviera la relación entre garante y garantizado en el mismo proceso»*. Y el segundo para la obligación de saneamiento por evicción, regulado en el

¹¹⁰ Portal Web de Restitución de Tierras. Trámite en otros despachos. Consecutivo 18.

¹¹¹ Ib. Consecutivo 29.

¹¹² Ib. Consecutivo 30.

art. 1893 del C.C., con el fin de amparar al comprador en su propiedad y asumir la responsabilidad por los defectos ocultos.

De ahí que en Colombia se instauró esta institución, no solo para llamar a un tercero para que ayude en la defensa, sino también para que responda si el denunciante pierde. Pero a nivel doctrinario ya se venía planteando que la distinción entre aquellas en el Código de Procedimiento Civil era puramente procesal y no sustancial,¹¹³ lo propio planteaba la jurisprudencia,¹¹⁴ y resultaba irrelevante diferenciarlos, por lo que el Código General del Proceso las reguló de manera uniforme en el artículo 64 en el sentido que *«quien afirme tener derecho legal o contractual a exigir de otro la indemnización del perjuicio que llegare a sufrir o el reembolso total o parcial del pago que tuviere que hacer como resultado de la sentencia que se dicte en el proceso que promueva o se le promueva, o quien de acuerdo con la ley sustancial tenga derecho al saneamiento por evicción, podrá pedir, en la demanda o dentro del término para contestarla, que en el mismo proceso se resuelva sobre tal relación»*.

Es decir, como entre esos dos sujetos procesales surge un conflicto jurídico de naturaleza sustancial, derivado de la ley o de un contrato que da lugar a la llamada pretensión *«revérsica»*, se da la posibilidad de ventilar una pretensión distinta a la que originalmente motivó el proceso para que, en razón de la economía procesal, seguridad jurídica y justicia, se resuelva en el mismo fallo la obligación de garantía entre el llamante y el llamado en el evento en que aquel fracase en el proceso.

La Ley 1448 de 2011, que rige el proceso de restitución, no contempla expresamente su procedencia ni el trámite a seguir, empero, su cabida en el proceso transicional se deriva del artículo 91 literal q), el cual señala que la sentencia que ampare la restitución debe pronunciarse, entre otros aspectos, sobre *«las órdenes y condenas exigibles de quienes hayan sido llamados en garantía dentro del proceso a favor de los demandantes y/o de los demandados de buena fe derrotados en el proceso»*, disposición que en este caso debe armonizarse con el artículo 1958 del Código Civil -toda vez que el predio objeto de reclamo fue adquirido por la acá opositora a través de un contrato de permuta elevado a escritura pública e inscrito en el registro inmobiliario-, el cual prevé que *«las disposiciones relativas a la compraventa se aplicarán a la permutación en todo lo que no se oponga a*

¹¹³Véase PARRA QUIJANO. Los terceros en el Proceso Civil Bogotá: Ediciones Librería del Profesional, 1989. Igualmente, QUINTERO Beatriz y PRIETO Eugenio. Teoría General del Derecho Procesal. Bogotá: Temis, 2008.

¹¹⁴ Consejo de Estado, Sala de lo Contencioso Administrativo, Sección Tercera. Providencia del 11 de marzo de 2013. Radicación número: 25000-23-26-000-2011-00519-01(45783).

la naturaleza de este contrato», y que «cada permutante [es] considerado como vendedor de la cosa que da, y el justo precio de ella a la fecha del contrato se mirará como el precio que paga por lo que recibe en cambio».

En síntesis, a la luz de las disposiciones contenidas en los artículos 1893, 1895, 1899 y 1900 del Código Civil y los pronunciamientos de la Corte Suprema de Justicia,¹¹⁵ el saneamiento por evicción tiene como presupuestos sustanciales: i) que el convocado haya vendido o transferido la cosa evicta a quien cita por evicción, ii) que un tercero alegue un mejor derecho anterior a la adquisición del bien, iii) que exista una perturbación del derecho, esto es, que el llamante haya perdido total o parcialmente el dominio y la posesión del bien y, iv) que exista una sentencia en firme reconociendo el derecho del tercero, por lo que el adquirente no logra alcanzar la finalidad de la adquisición.

Dichos presupuestos se encuentran reunidos en el presente caso, pues de la mentada Escritura Pública 072 del 30 de enero del 2009, corrida en la Notaría Única de Cereté – Córdoba, fluye con claridad que entre el Consorcio Agropecuario del Sinú S.A. AGROSINÚ S.A. y la acá opositora Soleil María Zapata de Ramos se efectuó un contrato donde aquel transfirió a esta *«a título de permuta los derechos de dominio y posesión»*, entre otros, de un predio denominado «La Reina» distinguido con el FMI 140-98853, el cual llevaba englobada la extensión de tierra que otrora era conocida como «Parcela 47 - Mundo Nuevo», y de la cláusula cuarta del aludido instrumento público se desprende que ambos contratantes *«se obliga[ron] al saneamiento de la permuta»*.

De igual modo, el área de la aludida «Parcela 47 Mundo Nuevo» será restituida a quienes en este proceso se acreditaron como herederos de su entonces titular, pues tienen un mejor derecho; por su parte, la opositora será obligada a devolverla y cesar cualquier explotación, y el englobe que actualmente la afecta será deshecho por la acción de las presunciones contenidas en el artículo 77 de la Ley 1448 de 2011 y el imperativo contenido en el literal i) del artículo 91 *ejusdem*.

Ahora bien, la posibilidad que tiene el opositor vencido en el proceso de acceder a una indemnización por el derecho evicto llamando a su entonces vendedor, en este caso permutante, podría analizarse a la luz de la buena fe simple que emana de los artículos 83 de la Constitución Política y 769 del Código Civil, la cual opera como presunción y

¹¹⁵ Corte Suprema de Justicia, Sala Civil. Sentencia del 16 de diciembre de 2013. Rad. 11001-3103-023-1997-04959-01.

principio general de las actuaciones de los particulares, tal como en casos pasados lo ha hecho la sala,¹¹⁶ incluso a favor de la acá opositora.¹¹⁷

Lo anterior luego de considerar que *«una cosa es la buena fe cualificada que exige la Ley 1448 de 2011 a quien se opone a las pretensiones de restitución, y otra muy distinta es la buena fe que fundamenta los negocios como la compraventa y la permuta a partir de un comportamiento fiel a la idea moral de probidad, rectitud y confianza, exento de culpa o dolo. Inclusive la responsabilidad derivada del saneamiento por evicción es una consecuencia lógica de la buena fe simple porque el adquirente tiene la conciencia de haber recibido una cosa de su legítimo propietario para usar y gozar de ella a plenitud»*.¹¹⁸

Pero en este caso fue protuberante la incuria de la llamante al momento de afincarse en el predio, contraviniendo lo dispuesto en el artículo 768 del Código Civil que exige la persuasión de que el bien adquirido se encuentre exento de fraudes y de cualquier otro vicio, lo cual se aúna a razones, como las previamente anotadas, y es que ha tenido vínculo y contacto de tiempo atrás con el municipio de Montería, lo que la hace conocedora de sus dinámicas económicas y sociales.

Quedó evidenciado que acumuló una cantidad significativa de hectáreas que provenían mayoritariamente del régimen parcelario y titulaciones a favor de sujetos de reforma agraria, colonos, y campesinos vulnerables, cuyo interés no fue otro que expandir su actividad ganadera sin consideración alguna al hecho notorio de los fenómenos de violencia que durante los años 90 impactaron intensamente zonas donde se habían llevado ese tipo de procesos agrarios.

Además, era factible advertir que concomitante a la época violenta fue que se presentaron la mayoría de los abandonos, declaraciones de caducidad y ventas a bajo precio etc., a las que le subsiguieron transferencias de dominio en masa a favor de terceros que no revestían las mismas condiciones para ser adjudicatario, todo lo cual se reflejaba en el precio que era significativamente inferior a las tierras ubicadas en zonas donde el orden público se había alterado en menor grado.

¹¹⁶ Sentencia No. 7 del 16 de mayo de 2017. Rad. 230013121001-201600004. MP: Benjamín de J. Yepes Puerta. En esta misma línea argumentativa de la exigencia de la buena fe simple en el llamamiento en garantía, véase la sentencia No. 07 del 15 de diciembre de 2016. Rad. 23001-31-21-002-2014-00053-00. MP. Puno Alirio Correal Beltrán. Uno de los más recientes fue el 18 de octubre de 2019 en el expediente 23001-31-21-002-2017-00125-01. MP: ANGELA MARÍA PELÁEZ ARENAS. Con salvamento parcial de voto del Dr. Javier Enrique Castillo Cadena.

¹¹⁷ Sentencia No. 7 del 16 de mayo de 2017. Rad. 230013121001-201600004. MP: Benjamín de J. Yepes Puerta.

¹¹⁸ Ib.

En efecto, a partir una lectura simple de la tradición de las parcelas objeto de englobe, era factible intuir que años atrás se habían presentado en esa zona patrones irregulares en la tenencia y disposición de la tierra y, aun así, hizo todo por adquirirlas sin más miramiento que sus intereses, lo que lleva a considerar que la buena fe, aun en su grado simple, presumible en las actuaciones de los particulares y que opera como principio general, quede menguada.

Menos puede decirse que su proceder encuentre amparo en el «justo error» consagrado en el artículo 768 del Código Civil, o en lo que la Corte Constitucional denomina «*error común o invencible creador de derechos*» (*error communis facit jus*) que «*constituye uno de los casos excepcionales (...) en los que se admite que de la creencia errónea y de buena fe sobre la legalidad de un acto se puedan derivar consecuencias jurídicas avaladas por el propio ordenamiento*», aplicado para subsanar en los actos, incluso fallos, las irregularidades que las partes no hubieran podido prever o impedir.¹¹⁹

Aserto que también encuentra sustento en la misma conducta que la demandada asumió en el curso de este proceso, tal y como se reseñó previo, y descansó su defensa en el llamamiento en garantía a su otrora permutante con el propósito de rescatar de forma fácil y audaz un beneficio económico traducible en la reivindicación del precio que en su entonces pagó, haciéndole esguince al elemento medular de este proceso transicional cual es probar, primeramente, que su vínculo con el bien estuvo libre de vicios.

Colofón, se declarará impróspero el llamamiento en garantía que la acá opositora elevó hacia el Consorcio Agropecuario del Sinú AGROSINÚ S.A., por lo cual no se reconocerá indemnización a título de saneamiento por evicción, y por sustracción de materia releva a la sala de examinar el llamamiento que el aludido Consorcio elevó frente a la Compañía Agrícola y Comercial del Tolima y Cía. Ltda. -En Liquidación-.

5.2.5. Protección del derecho fundamental a la restitución de tierras.

Acreditado por parte de EVA LUCÍA, MARIANO JOSÉ, MARCO FIDEL y GLADIS ROSA FUENTES HERNÁNDEZ el vínculo filial¹²⁰ con MIGUEL MARIANO FUENTES HOYOS (q.e.p.d.), este último quien en vida detentó la calidad jurídica de propietario respecto del predio objeto de reclamo y fue víctima de despojo en la modalidad de venta forzada, se

¹¹⁹ Sentencia T-090 de 1995. Retomando además los argumentos expuestos en el fallo dictado el 26 de febrero de 2020 en el expediente bajo radicado 23001-31-21-003-2018-00019-01.

¹²⁰ Portal de Restitución de Tierras. Trámite en el despacho. Consecutivo 3 «demanda y anexos», ver registros civiles de nacimiento y de defunción entre folios 102 a 107 de 445.

les amparará el derecho fundamental a la restitución de tierras en los términos de los artículos 3, 74, 75 y 81 de Ley 1448 de 2011.

En la parte resolutive se impartirá orden a la Defensoría del Pueblo para que designe un profesional y, previo consentimiento y disposición de los llamados a suceder, adelante el correspondiente trámite notarial o judicial de sucesión del finado MIGUEL MARIANO FUENTES HOYOS, en el cual se garantizará la gratuidad.

Como ya se había indicado, la identificación e individualización del predio objeto de decisión se hará a partir de la información incorporada en los informes técnico predial, de georreferenciación y actas de colindancias elaborados por el área catastral de la UAEGRTD,¹²¹ los que, habiendo sido sometidos a contradicción, no fueron objeto de reparos ni entrevén irregularidades que lleven a dudar de su veracidad, y con base en ellos se ordenará a la autoridad catastral que realice los ajustes cartográficos y alfanuméricos en las correspondientes bases de datos, sin perjuicio de la información que recaude en los procesos de actualización y conservación que desde su competencia preferente adelante.

Según el aludido Informe Técnico Predial y demás anexos técnicos de la demanda, el fundo restituido no se encuentra ubicado en zonas de resguardo indígena o comunidades afrocolombianas, raizales o palenqueras, o en zonas de parques naturales nacionales, reservas forestales; tampoco en áreas donde se hayan otorgado títulos mineros o licencias para la extracción de hidrocarburos, o en terrenos seleccionados para adelantar planes viales u otra infraestructura, ni en zona que revista riesgos o peligros para el favorecido con el fallo.

Ahora, se indicó que el predio presenta riesgo medio o moderado de inundación. Empero, ese nivel de riesgo es perfectamente mitigable con acciones humanas que permiten drenar el agua y, a decir verdad, es una condición pretérita que han comportado esas tierras por estar ubicadas en relieves sumidos y confluir diversos afluentes hídricos.

Con todo, para implementar las medidas en productividad y la solución de vivienda, si a ello hubiere lugar, la UAEGRTD y la entidad ejecutora del subsidio se acogerán a los lineamientos que al respecto fijen la máxima autoridad ambiental, en este caso la

¹²¹ Portal de Restitución de Tierras. Trámite en otros despachos Ib. Trámite en otros despachos. Consecutivo 1, certificado E572EC9BE6CC020B 476B82B03AC3D550 4AE248CBCE374825 399D9F3C4C2240AA Carpeta comprimida, subcarpeta «pruebas».

Corporación Autónoma Regional CVS, y el municipio de Montería como rector del ordenamiento territorial.

5.2.6. De las medidas complementarias a la restitución

Como quiera que complementariamente a la restitución es necesario ofrecer garantías para asegurar su efectividad y sostenibilidad con criterios diferenciados y transformadores, en la parte resolutive de este fallo se dispensará en favor de la parte restituida diversas medidas de atención, asistencia y reparación contenidas en la Ley 1448 de 2011, en materia de salud, educación, capacitación para el trabajo, asesoría jurídica, seguridad, proyectos productivos y vivienda, si cumple con los requisitos.

5.2.7. Finalmente, de conformidad con el literal s) del art. 91 de la Ley 1448 de 2011, no hay lugar a condena en costas.

VI. DECISIÓN

En mérito de todo lo expuesto, el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Antioquia, Sala Tercera de Decisión Civil Especializada en Restitución de tierras, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

PRIMERO: DECLARAR IMPRÓSPERA la excepción denominada «buena fe exenta de culpa» alegada por la opositora SOLEIL MARÍA ZAPATA DE RAMOS, razón por la cual no se hace acreedora de la compensación, tampoco de medidas de atención por no revestir condiciones de segunda ocupación, ni de la indemnización perseguida dentro del llamamiento en garantía al Consorcio Agropecuario del Sinú S.A. Sociedad «AGROSINÚ S.A.», como tampoco, por sustracción de materia, las consecuencias del llamamiento que «AGROSINÚ S.A.» elevó frente a la Compañía Agrícola y Comercial del Tolima y Cía. Ltda. -En Liquidación-.

SEGUNDO: PROTEGER el derecho fundamental a la restitución de tierras a favor de **EVA LUCÍA, MARIANO JOSÉ, MARCO FIDEL y GLADIS ROSA FUENTES HERNÁNDEZ**, identificados con las cédulas de ciudadanía 50.981.678, 15.672.354, 15.675.497 y 50.869.875, respectivamente, en su condición de herederos de **MIGUEL MARIANO FUENTES HOYOS**, quien detentaba el derecho y se identificaba con la cédula 1.539.274, por las razones indicadas en la parte motiva de esta providencia.

TERCERO: En consecuencia, **RESTITUIR** jurídica y materialmente a la masa herencial ilíquida del finado **MIGUEL MARIANO FUENTES HOYOS** el predio que a continuación se describe:

PREDIO «PARCELA 47 – MUNDO NUEVO»				
UBICACIÓN		MATRÍCULA INMOBILIARIA	CÓDIGO CATASTRAL	ÁREA GEORREFERENCIADA Y RESTITUIDA
Vereda Mala Noche, corregimiento La Manta, municipio de Montería – Córdoba.		FMI 140-6724 y 140-98853 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.	230010002000000 030028000000000	13 has y 1711 metros ² , según georreferenciación de la UAEGRD.
LINDEROS				
NORTE:	<i>Partiendo desde el punto 67150 en línea semirrecta en dirección nororiental, pasando por el punto 85640 hasta llegar al punto 85644 con una distancia de 214,17 metros con Ernesto Vieira.</i>			
ORIENTE:	<i>Partiendo desde el punto 85644 en línea semirrecta en dirección suroriental, pasando por los puntos 1, 2 y 85645 hasta llegar al punto 85646 con una distancia de 715,93 metros con Andrés Acosta.</i>			
SUR:	<i>Partiendo desde el punto 85646 en línea semirrecta en dirección Suroccidente, hasta llegar al punto 85647 con una distancia de 119,46 metros con Andrés Acosta.</i>			
OCCIDENTE:	<i>Partiendo desde el punto 85647 en línea semirrecta en dirección Noroccidente, pasando por el punto 3 y 4 hasta llegar al punto 67250 con una distancia de 715,51 metros con Joaquín Sánchez.</i>			
COORDENADAS				
PUNTO	COORDENADAS PLANAS		COORDENADAS GEOGRÁFICAS	
	NORTE	ESTE	LATITUD (° ' ")	LONG (° ' ")
85640	1417211	816995	8° 21' 55,222" N	75° 44' 19,708" W
85644	1417124	817184	8° 21' 52,441" N	75° 44' 13,513" W
1	1416977	817095	8° 21' 47,647" N	75° 44' 16,416" W
2	1416972	817092	8° 21' 47,481" N	75° 44' 16,508" W
85645	1416779	816933	8° 21' 41,175" N	75° 44' 21,674" W
85646	1416607	816702	8° 21' 35,552" N	75° 44' 29,197" W
67150	1417213	816989	8° 21' 55,291" N	75° 44' 19,898" W
4	1417006	816847	8° 21' 48,553" N	75° 44' 24,509" W
3	1416837	816729	8° 21' 43,041" N	75° 44' 28,347" W
85647	1416623	816583	8° 21' 36,057" N	75° 44' 33,067" W

CUARTO: ORDENAR la entrega del predio acabado de referenciar a favor de los beneficiados con la restitución dentro de los tres (3) días siguientes a la ejecutoria de la sentencia, en los términos del artículo 100 de la Ley 1448 de 2011, con el acompañamiento y asesoría por parte de la UAEGRTD.

En caso de no realizarse la entrega de manera voluntaria, en virtud de la misma preceptiva, se comisiona al **JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO ESPECIALIZADO EN RESTITUCIÓN DE TIERRAS DE MONTERÍA – CÓRDOBA**, quien fue el instructor del proceso, para que, **en el término de cinco (5) días**, adelante la consiguiente diligencia de entrega, en la que no aceptará oposición de ninguna clase, solicitará el concurso inmediato de la fuerza pública y adoptará las medidas necesarias para garantizar el retorno de los restituidos.

QUINTO: ORDENAR a las **FUERZAS MILITARES DE COLOMBIA**, a la **POLICÍA NACIONAL, DEPARTAMENTAL DE CÓRDOBA** y **MUNICIPAL DE MONTERÍA** que, de conformidad con el mandato del artículo 100 de la Ley 1448, presten su concurso inmediato al momento de entregarles a los restituidos el bien sustituto. Igualmente, deberá prevenir riesgos y atender oportunamente cualquier situación que pueda afectar la permanencia de los beneficiarios del fallo en el inmueble que se les entregue.

SEXTO: De conformidad con lo motivado, **DECLARAR INEXISTENTE** el negocio jurídico contenido en la Escritura Pública 214 del 21/4/1998, corrida en la Notaría Única de Planeta Rica – Córdoba, en lo que hace a la transferencia que MIGUEL MARIANO FUENTES HOYOS hizo de la «Parcela 47 - Mundo Nuevo» a favor de ARIEL ANTONIO NARVÁEZ MONTIEL, y que fue registrada en el FMI 140-6724, mismo acto mediante el cual se efectuó un englobe con otros predios que conllevó a cerrar dicho folio y dar apertura al FMI 140-75114.

Igualmente, declarar nulos **ÚNICA** y **EXCLUSIVAMENTE** en lo que se refiere a la parcela objeto de reclamo, los actos de englobe y transferencia incorporados en los siguientes instrumentos públicos:

- Escritura Pública 711 del 28/12/2001, corrida en la Notaría Única de Planeta Rica – Córdoba, mediante la cual NARVÁEZ MONTIEL transfirió el bien en favor de BERNAL CESAREO.
- Escrituras públicas 731 del 27/12/2002, y 274 del 28/5/2003, de la Notaría Única de Planeta Rica – Córdoba, mediante la cual BERNAL CESAREO realizó nuevos

actos de englobe, incluyendo el FMI 140-6724, las que fueron registradas en el FMI 140-97164, y subsiguientemente en el FMI 140-98853.

- Escritura Pública 199 del 4/4/2005, corrida en la Notaría Única de Pueblo Nuevo – Córdoba, mediante la cual BERNAL CESAREO transfirió mediante compraventa el globo de tierra a favor de la COMPAÑÍA AGRÍCOLA Y COMERCIAL DEL TOLIMA Y CIA. LTDA.
- Escritura Pública 1086 del 26/12/2006, corrida en la Notaría Única de Pueblo Nuevo – Córdoba, mediante la cual, la COMPAÑÍA AGRÍCOLA Y COMERCIAL DEL TOLIMA Y CIA. LTDA., transfirió el globo de tierra a favor del CONSORCIO AGROPECUARIO DEL SINÚ - AGROSINÚ S.A.
- Escritura Pública 072 del 30/1/2009, corrida en la Notaría Única de Cereté – Córdoba, mediante la cual el CONSORCIO AGROPECUARIO DEL SINÚ - AGROSINÚ S.A., permutó este globo y otros predios a favor de la acá opositora SOLEIL MARÍA ZAPATA DE RAMOS.

En consecuencia, se libraré oficio con destino a las Notarías Únicas de Planeta Rica, Pueblo Nuevo y Cereté - Córdoba, para que inserten las respectivas notas de inexistencia y nulidad al margen de los referidos actos escriturarios.

De igual modo, en aplicación al numeral 5° del citado artículo 77, se presumirá que sobre la parcela objeto de decisión no existió posesión por parte de terceros.

SÉPTIMO: ORDENAR a la **OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE MONTERÍA** que en el término de diez (10) días dé cumplimiento a los siguientes mandatos:

7.1. Inscriba la presente sentencia en los **FMI 140-6724** y **140-98853**, en los términos en que se concedió el amparo a la restitución.

7.2. Cancele de los **FMI 140-6724** y **140-98853** las anotaciones correspondientes a las medidas cautelares de protección jurídica del predio y sustracción provisional del comercio, ordenadas por el Juzgado Segundo Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de Montería en el marco de este proceso.

7.3. Cancele las anotaciones a que hayan dado lugar los actos escriturarios declarados inexistentes y nulos en esta sentencia.

7.4. Reabra o mantenga activo el **FMI 140-6724**, que anteriormente distinguía el predio reclamado, sin derivarle gravamen o limitación del predio mayor.

7.5. Inscriba en el FMI **140-6724** la medida de protección de la restitución preceptuada en el artículo 101 de la Ley 1448 de 2011 por el término de dos (2) años contados a partir de la entrega material del bien.

7.6. De igual modo, la medida de protección establecida en el artículo 19 de la Ley 387 de 1997 en tanto los beneficiados con la restitución así lo acepten. La UAEGRTD consultará la voluntad de los restituidos y adelantará lo propio ante la respectiva ORIP.

7.7. Actualice en el **FMI 140-6724** las áreas y los linderos del bien de acuerdo con la información suministrada en la parte resolutive de esta sentencia.

OCTAVO: ORDENAR a la **DEFENSORÍA DEL PUEBLO** que a través de su respectiva regional acompañe, asesore y representante a los beneficiados del fallo, y previo consentimiento y disposición de los llamados a suceder, lleve a cabo el trámite sucesorio notarial o judicial a que haya lugar en torno al finado MIGUEL MARIANO FUENTES HOYOS (q.e.p.d.), con la garantía de la gratuidad.

NOVENO: ORDENAR a la **UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL PARA LA ATENCIÓN Y REPARACIÓN INTEGRAL A LAS VÍCTIMAS – UARIV** que, si aún no lo ha hecho, inscriba a los restituidos y el grupo familiar el momento de los hechos en el Registro Único de Víctimas por los hechos victimizantes de abandono y despojo forzados de tierras, conforme lo analizado esta providencia.

Para lograr la reparación integral, deberá formular y aplicar en favor de los restituidos y grupo familiar al momento de los hechos el Plan de Asistencia, Atención y Reparación Integral (PAARI), de manera articulada con las distintas entidades que conforman el Sistema Nacional de Atención y Reparación a las Víctimas - SNARIV, según lo preceptuado los artículos 66, parágrafo 1°, y 159 a 161 de la Ley 1448 de 2011.

Para lo anterior se concede el término de diez (10) días contados a partir de la notificación de esta sentencia.

DÉCIMO: ORDENAR al representante legal del **municipio de Montería** que a través de sus dependencias competentes lleven a cabo lo siguiente:

10.1. Condone, a través de su **Secretaría de Hacienda o Rentas**, el impuesto predial, tasas y demás contribuciones que adeude la porción objeto de esta decisión hasta la fecha de esta sentencia, según lo previsto en el artículo 121 de la Ley 1448 de 2011.

10.2. Verifique, a través de la **Secretaría de Educación**, la situación educativa y expectativa de formación de los restituidos y su grupo familiar, y de acuerdo con la voluntad que estos manifiesten, ingresarlos al sistema educativo y demás programas de capacitación, según lo dispuesto en el artículo 51 de la Ley 1448 de 2011.

10.3. Verifique, a través de la **Secretaría de Salud**, la situación de los restituidos y su grupo familiar en cuanto al aseguramiento en salud y, de ser necesario, afiliarlos y garantizar la prestación del servicio, según lo previsto en el artículo 52 de la Ley 1448 de 2011.

10.4. Brinde al grupo familiar restituido, en asocio con la **Secretaría Departamental de Salud de Córdoba**, la atención psicosocial de que trata el artículo 137 de la Ley 1448 de 2011, con garantía del consentimiento previo, gratuidad, interdisciplinariedad, atención preferencial y diferenciada que requiera el caso.

Para el cumplimiento de estas órdenes se dispone del término máximo de un (1) mes siguiente a la notificación de la sentencia.

DÉCIMO PRIMERO: ORDENAR al **SERVICIO NACIONAL DE APRENDIZAJE - SENA**, a través de su regional Antioquia, según lo dispuesto por el artículo 130 de la Ley 1448 de 2011, comunicarle a los restituidos y miembros de su grupo familiar la oferta institucional. Y de acuerdo con la voluntad que estos expresen, inscribirlos en los programas y proyectos de capacitación, formación y acceso al empleo.

Lo anterior deberá acreditarlo cumplido en un término inicial de quince (15) días.

DÉCIMO SEGUNDO: ORDENAR a la **UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS - UAEGRTD** lo siguiente:

12.1. Implemente en el predio, en la medida de las posibilidades fácticas, un proyecto productivo encaminado a la generación de ingresos y utilidades, cumpliendo los lineamientos y recomendaciones en cuanto al uso del suelo y preservación de recursos

naturales que fije la máxima autoridad ambiental, en este caso la Corporación Autónoma Regional CVS, y el municipio de Montería como rector del ordenamiento territorial.

12.2. Postule a los restituidos ante el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, o ante la entidad que se haya dispuesto, con el fin de otorgarles, en caso necesario y de cumplir los requisitos para el efecto, subsidio de construcción o mejoramiento de vivienda en los términos del artículo 123 de la Ley 1448 de 2011 y normatividad complementaria.

Todo lo anterior deberá cumplirse a más tardar **trascurridos seis (6) meses después de la entrega del bien** y presentar informes bimestrales en torno a sus avances.

DÉCIMO TERCERO: ORDENAR a la **GERENCIA DE CATASTRO DESCENTRALIZADO DE ANTIOQUIA**, en colaboración armónica con la **UAEGRTD** y la **OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS DE MONTERÍA**, llevar a cabo los ajustes cartográficos y alfanuméricos pertinentes en sus bases de datos en torno al predio objeto de decisión a partir de la información incorporada en este proceso, sin perjuicio de las acciones que adelanten desde su competencia, y dar cuenta de lo actuado a esta colegiatura en el término de diez (10) días.

DÉCIMO CUARTO: ORDENAR a las **AGENCIAS NACIONAL DE MINERÍA - ANM** y de **HIDROCARBUROS – ANH**, abstenerse de realizar sobre el predio restituido, por cuenta propia o por intermedio de contratista o tercero, cualquier tipo de injerencia en términos de exploración o explotación de recursos; ello con el fin procurar la efectividad y sostenibilidad de las medidas reparativas acá dispuestas.

DÉCIMO QUINTO: Sin condena en costas porque no se configuran los presupuestos del literal s) del art. 91 de la Ley 1448 de 2011 respecto de la actuación de los sujetos.

DÉCIMO SEXTO: CONMINAR a los destinatarios de las órdenes impartidas en esta sentencia para que las cumplan oportunamente so pena de incurrir en falta gravísima según lo prevé el parágrafo 3º del art. 91 de la Ley 1448 de 2011, y en sus actuaciones den aplicación a los principios de enfoque diferencial y colaboración armónica previstos en los artículos 13, 26 y 161 *ejusdem*.

DÉCIMO SÉPTIMO: NOTIFÍQUESE esta providencia por estado que la Secretaría de la Sala deberá incluir en el Portal Web de Restitución de Tierras para la Gestión de Procesos Judiciales en Línea, conforme lo prevé el artículo 93 de la Ley 1448 de 2011 y

las reglas previstas en el Código General del Proceso, el artículo 18 del Acuerdo PCSJA20-11632 y el artículo 9 del Decreto 806 de 2020.

Proyecto discutido y aprobado mediante acta de la fecha.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

(Firmado electrónicamente)
NATTAN NISIMBLAT MURILLO
MAGISTRADO

(Firmado electrónicamente)
JAVIER ENRIQUE CASTILLO CADENA
MAGISTRADO
Aclaración parcial de voto

(Firmado electrónicamente)
PUNO ALIRIO CORREAL BELTRÁN
MAGISTRADO

JG